

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A  
Sigla: ACCION FIDUCIARIA  
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 85 N° 9 -65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono comercial 1: 6915090  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 N° 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6915090

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de:  
Bogotá D.C.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 0800131530132020016100 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$7.000.000.000,00  
No. de acciones : 7.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$6.896.431.000,00  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$6.896.431.000,00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES  
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTE  
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoy Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES  
CARGO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
--------	----------------

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

**SUPLENTES  
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES  
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
-----------------	------------------------	--------------------------

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 057 del 6 de abril de 2017, de Asamblea de Accionistas,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2017 con el No. 02230390 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 27 de agosto de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2018 con el No. 02371253 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Leidy Fernanda Hernandez Arenas	C.C. No. 000001018423661 T.P. No. 183118-T

Por Documento Privado No. SINNUM del 25 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2019 con el No. 02490136 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Enson Steek Urrego Ricaurte	C.C. No. 000001018418913 T.P. No. 166872-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 85 # 9-65  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 47.121.512.040

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de octubre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

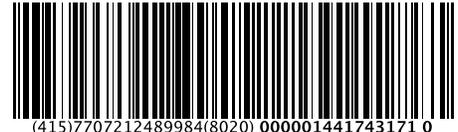
2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

- 0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento:

26. Número de Identificación:

27. Fecha expedición:

Año Mes Día

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

**UBICACION**

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico:

IMPUESTOS@ACCION.COM.CO

43. Código postal

44. Teléfono 1:

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2:

6 9 1 5 0 9 7

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código:

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 9 0 2 0 5

**Actividad secundaria**

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

**Otras actividades**

**Ocupación**

51. Código

52. Número establecimientos

1

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	6	7	9	1	1	8	1	4	4	2	1	3														

06- Ingresos y patrimonio.

13- Gran contribuyente

07- Retención en la fuente a título de rent

09- Retención en la fuente en el impuesto

11- Ventas régimen común

08- Retención timbre nacional

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

**Obligados aduaneros**

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**Exportadores**

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 7 0 6 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre BASTIDAS MORAN JAIRO ENRIQUE

985. Cargo: Representante Legal Suplente Certificado

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	<input type="checkbox"/> 2	63. Formas asociativas	<input type="checkbox"/>	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	<input type="checkbox"/>
65. Fondos	<input type="checkbox"/>	66. Cooperativas	<input type="checkbox"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros	<input type="checkbox"/>
68. Sin personería jurídica	<input type="checkbox"/> 6	69. Otras organizaciones no clasificadas	<input type="checkbox"/>	70. Beneficio	<input type="checkbox"/> 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase:	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/>	82. Nacional:	<input type="checkbox"/> 0 %
72. Número:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/>	83. Nacional público:	<input type="checkbox"/> 0 %
73. Fecha:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>	84. Nacional privado:	<input type="checkbox"/> 0 %
74. Número de Notaría:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/>	85. Extranjero:	<input type="checkbox"/> 0 %
75. Entidad de registro	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/>	86. Extranjero público:	<input type="checkbox"/> 0 %
76. Fecha de registro:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>	87. Extranjero privado:	<input type="checkbox"/> 0 %
77. No. Matrícula mercantil:	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 5 - 4	<input type="checkbox"/>		
78. Departamento:	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/>		
79. Ciudad/Municipio:	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>		
Vigencia:				
80. Desde:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>		
81. Hasta:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia Financiera	<input type="checkbox"/> 1
---	----------------------------

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
<input type="checkbox"/>			-
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
	<input type="checkbox"/>		
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Representación**

1	98. Representación: REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 5 1 9
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 8 0 5 0 5 3 9 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MOSCOTE		105. Segundo apellido GNECCO
106. Primer nombre JORGE		107. Otros nombres LUIS
108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -		109. DV -
110. Razón social representante legal		
2	98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 1 9 4 9 2 1 4 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido BASTIDAS		105. Segundo apellido MORAN
106. Primer nombre JAIRO		107. Otros nombres ENRIQUE
108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -		109. DV -
110. Razón social representante legal		
3	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido		105. Segundo apellido
106. Primer nombre		107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -		109. DV -
110. Razón social representante legal		
4	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido		105. Segundo apellido
106. Primer nombre		107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -		109. DV -
110. Razón social representante legal		
5	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido		105. Segundo apellido
106. Primer nombre		107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -		109. DV -
110. Razón social representante legal		

**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

1	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 3 9 6 9 2 7 3 3	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido MORA	116. Segundo apellido HERNANDEZ	117. Primer nombre MARIA	118. Otros nombres CAROLINA	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
2	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 4 3 7 2 2 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido HUERTAS	116. Segundo apellido MOLINA	117. Primer nombre SIERVO	118. Otros nombres TULIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
3	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 7 9 2 3 7 3 4 9	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido SILVA	116. Segundo apellido HERRERA	117. Primer nombre JORGE	118. Otros nombres ENRIQUE	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
4	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 6 0 7 6 0 1 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido CRUZ	116. Segundo apellido RINCON	117. Primer nombre MARCO	118. Otros nombres ANTONIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
5	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	

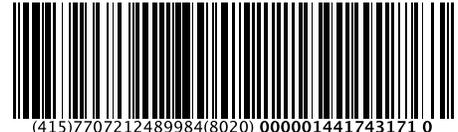
**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Revisor Fiscal y Contador**

Revisor Fiscal Principal	124. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	125. Número de identificación: 8 0 8 0 7 9 7 5	126. DV -	127. Número de tarjeta profesional: 1 4 3 1 1 1 T
	128. Primer apellido SERRATO	129. Segundo apellido LOPEZ	130. Primer nombre JHONY	131. Otros nombres ALEJANDRO
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Revisor Fiscal Suplente	136. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	137. Número de identificación: 1 0 1 8 4 2 3 6 6 1	138. DV -	139. Número de tarjeta profesional: 1 8 3 1 1 8 T
	140. Primer apellido HERNANDEZ	141. Segundo apellido ARENAS	142. Primer nombre LEIDY	143. Otros nombres FERNANDA
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Contador	148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV -	151. Número de tarjeta profesional:
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento AÑO MES DIA				

**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	
163. Departamento: Bogotá D.C. 1 1	164. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1
165. Dirección: CL 85 9 65	
166. Número de matrícula mercantil: 0 1 9 0 8 9 5 1	167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 2 0 3 0 2
168. Teléfono: 6 9 1 5 0 9 0	169. Fecha de cierre MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.



FECHA DE NACIMIENTO **22-ABR-1992**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.62**  
ESTATURA

**B+**  
G.S. RH

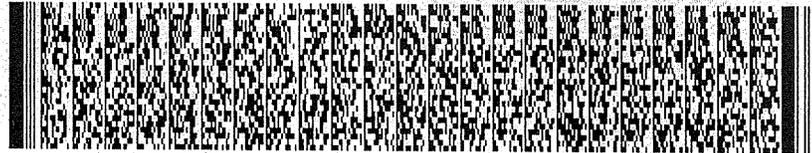
**F**  
SEXO

**05-MAY-2010 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1500150-00241873-F-1014232349-20100618

0022372799A 2

34665305

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.232.349**

**LOPEZ GARCIA**

APELLIDOS  
**LAURA YAZMIN**

NOMBRES

*Laura Yazmin Lopez Garcia*

FIRMA





Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



EXP-15837

NOMBRES:  
**LAURA YAZMIN**

APELLIDOS:  
**LOPEZ GARCIA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**WILSON RUIZ OREJUELA**

UNIVERSIDAD  
**LIBRE BOGOTA**

FECHA DE GRADO  
**27 de febrero de 2015**

CONSEJO SECCIONAL  
**BOGOTA**

CEDULA  
**1014232349**

FECHA DE EXPEDICION  
**16 de junio de 2015**

TARJETA N°  
**258961**

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS



Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
 E. S. D.

DEMANDANTE	<b>MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO</b>
DEMANDADOS	<b>ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS</b>
ACTUACIÓN	<b>PRESENTACIÓN DEMANDA</b>
FOLIOS	

## I. PODER PARA ACTUAR

**MAURICIO PARDO OJEDA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía # 19.445.690 expedida en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional # 41.445 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, todo de conformidad con escritos de poder debidamente diligenciados y otorgado en favor del suscrito, el cual me permito aportar al presente escrito bajo la denominación de **DOCUMENTO 1**.

## II. PARTE DEMANDANTE

Son las personas naturales **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO**, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la C.C. # 37'713.608 y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la C.C. # 91.296.099, actuando respectivamente en su propio nombre y representación, quienes son los **BENEFICIARIOS DE**



**ÁREA del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA 46942 FA-2340**, suscrito el ocho [08] de abril del año dos mil quince [2015].

### III. PARTE DEMANDADA

Son dos [2] los demandados:

**3.1** La sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, es una sociedad constituida mediante escritura 1376 del 19 de febrero de 1992 otorgada ante la Notaría 10 de Cali, con NIT # 800.155.413-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada en legal forma por el señor JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA o quien haga sus veces, de conformidad con los certificados de existencia y representación legal, uno expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 2**, y el otro expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 3**, correo electrónico de notificación: [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co), dato tomado del certificado de existencia y presentación legal [Ver **DOCUMENTO 2**]

**3.2** La sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, es una sociedad constituida mediante escritura 2.909 del 21 de octubre de 2,004 otorgada ante la Notaría 47 de Bogotá, con NIT # 830.508.765-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada en legal forma por el señor LUIS GERMÁN FLORES DÁVILA o quien haga sus veces, de conformidad con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 4**, correo electrónico de notificación: correo electrónico [infor@area-urbana.com](mailto:infor@area-urbana.com), dato tomado con base en el certificado de existencia y presentación legal [Ver **DOCUMENTO 4**]




---



---

#### IV. PRESENTACIÓN DEMANDA

---



---

**MAURICIO PARDO OJEDA**, en mi condición de apoderado de los señores **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, a usted con el debido respeto me dirijo, con el fin de formular ante su despacho **DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, suscrito el ocho [08] de abril del año dos mil quince [2015], contra la persona jurídica **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. [como FIDUCIARIA]** y en contra de **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. [Como FIDEICOMITENTE]**, con fundamento en los hechos y pretensiones expuestos más adelante en el presente escrito.

---



---

#### V. HECHOS

---



---

Me permito hacer un recuento de los antecedentes fácticos más relevantes para los efectos del presente litigio en los siguientes términos:

**HECHO PRIMERO:** El 29 de abril 2014, mediante documento privado se suscribe contrato de fiducia mercantil que da origen al **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA - 2339 [FIDEICOMISO LOTE]**.

Dicho contrato fue suscrito entre **MARIANELA LEONOR CASTAÑEDA FERNÁNDEZ** en calidad de **TRADENTE**, **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**.

**HECHO SEGUNDO:** Mediante Escritura pública # 1120 del 30 de abril de 2014, otorgada ante la Notaria Quinta de Barranquilla, **EL FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA - 2339**, recibe la transferencia del lote en el cual se desarrollará el proyecto, donde **MARIANELA LEONOR CASTAÑEDA**



FERNANDEZ (35,175%) y MICHEL ALEXANDRA GUZMAN CASTAÑEDA (16,20%) actúan como TRADENTES, tal como consta en la anotación 44 del folio de matrícula inmobiliaria # 040-16646 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, el cual se adjunta a la presente demanda bajo la denominación de **DOCUMENTO 5**.

**HECHO TERCERO:** Mediante Auto de fecha 29-07-2014 del Juzgado 6 de Familia del Circuito de Barranquilla, se adjudica en remate al Patrimonio Autónomo al **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA - 2339** el 48,617% restante del lote [ver anotación 45 del folio antes citado].

**HECHO CUARTO:** El 11 de octubre de 2014, mediante documento privado, se suscribe el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** que da origen al **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, [FIDEICOMISO RECURSOS].

Dicho contrato fue suscrito por **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**.

**HECHO QUINTO:** El 8 de abril de 2015, mediante documento privado, se suscribe **CONTRATO DE VINCULACIÓN** al **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, con referencia EF150002033, conforme consta en fotocopia que se aporta al presente escrito bajo la denominación de **DOCUMENTO 6**.

Dicho contrato fue suscrito por: **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE**; **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como **FIDUCIARIA**; y **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO** como **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.



**HECHO SEXTO:** En cumplimiento del **CONTRATO DE VINCULACIÓN** al **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, con referencia EF150002037, **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO** [como **BENEFICIARIOS DE ÁREA**], consignaron la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54'720.000)**, en la cuenta indicada por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** para tales efectos, conforme consta en **ESTADO DE CUENTA** expedido por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, que se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 7**, pagos que se efectuaron así:

<b>FECHA CONSIGNACIÓN</b>	<b>VALOR</b>
09/04/2015	\$5'000.000
0/06/2015	\$4'972.000
07/07/2015	\$4'972.000
31/07/2015	\$4'972.000
23/09/2015	\$4'972.000
18/11/2015	\$4'972.000
10/12/2015	\$4'972.000
14/12/2015	\$4'972.000
29/12/2015	\$4'972.000
04/02/2016	\$4'972.000
21/04/2016	\$4'972.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$54'720.000</b>

05

**HECHO SÉPTIMO:** El **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA - 2339**, en cuanto su contrato y sus anexos, debía integrar la documentación que previamente tenía que ser revelada a los terceros vinculados al **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**.

No obstante, lo anterior, la realidad fue que dichos documentos **NUNCA FUERON ENTREGADOS A LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, aspecto a lo



cual estaba obligado el Fideicomitente y cuyo cumplimiento debe ser vigilado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** a fin de que el Beneficiario de área cuente con el total de la información relativa al fideicomiso al cual se está vinculando.

Dado lo anterior, los **BENEFICIARIOS DE AREA NO** contaron con la información suficiente para su toma de decisión, ni conocen a la fecha el estado de ejecución del contrato en mención.

**HECHO OCTAVO:** La Cláusula 4.2.1. del **CONTRATO DE FIDUCIA RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340** [que se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 8**] estableció que el término para el desarrollo de la etapa preoperativa es de doce [12] meses, contados a partir del 11 octubre de 2014, prorrogables automáticamente por 12 meses más, teniéndose como último vencimiento el 11 de octubre de 2016.

**HECHO NOVENO:** De acuerdo con lo previsto en la Cláusula 4.2.2., del **CONTRATO DE FIDUCIA RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA - 2340**, el término para desarrollo de la etapa operativa es de 14 meses a partir de iniciada, es decir a partir del 06 de abril de 2016, según el **ACTA DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS AL FIDEICOMITENTE**, suscrita por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, es decir que para el 5 de junio de 2017 la etapa operativa debería haber concluido, lo que implicaba la transferencia efectiva de los activos resultantes previstos en el contrato de vinculación, a favor de los Beneficiarios de área, es decir de nuestros poderdantes.

**HECHO DÉCIMO:** Establece el contrato de fiducia mercantil - **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, que son condiciones necesarias para la terminación de la etapa preoperativa e inicio de la operativa, lo que supone la liberación de los recursos entregados por los Beneficiarios de área, a favor del Fideicomitente y destinados al cumplimiento del objeto contractual, las siguientes:



- a. Licencia de construcción ejecutoriada.
- b. Radicación permiso de enajenación.
- c. Transferencia del bien inmueble donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE
- d. La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE** de contratos de vinculación firmados y formalizados, que equivalgan al 50% del área enajenable del proyecto.
- e. Concepto favorable, acerca del cumplimiento del punto de equilibrio entregado por el Representante legal y Revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE**, donde se indique de donde proceden los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el proyecto.
- f. Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera; en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida utilizar recursos propios para el desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO.

07

**HECHO DÉCIMO PRIMERO:** El Fideicomitente **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, mediante comunicado de fecha 31 de marzo 2016, hace entrega de los documentos que soportan el Punto de Equilibrio, el cual fue radicado en **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** el 01 de abril de 2016. Documento que se aporta al presente escrito bajo la denominación de **DOCUMENTO 9**.

**HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** Con respecto al literal c) **Transferencia del bien inmueble donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE**, tenemos que será requisito que el (los) inmueble(s) se encuentren libres de cualquier gravamen, afectación, limitación al dominio y se haya elaborado un



estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice.

Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** En caso de que el BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE sea distinto al FIDEICOMITENTE, se requerirá aprobación del BENEFICIARIO.

El estudio de títulos allegado dentro de los documentos soporte de la sociedad fiduciaria, tiene fecha noviembre de 2013, y su concepto favorable se encuentra condicionado a que se cumpla con una serie de recomendaciones y ajustes indicados expresamente por la abogada que lo elaboró [se aporta estudio de títulos citado bajo la denominación de **DOCUMENTO 10**]. No se evidencia que el mencionado estudio, haya sido actualizado para el momento de la transferencia efectiva al **FIDEICOMISO LOTE** ni que se hayan adelantado las gestiones necesarias para atender las recomendaciones de la abogada.

08

**HECHO DÉCIMO TERCERO:** Con respecto al literal d) **La entrega por parte del FIDEICOMITENTE de contratos de vinculación firmados y formalizados, que equivalgan al 50% del área enajenable del proyecto.**

En este punto es necesario indicar que, dentro de los contratos de vinculación tenidos en cuenta para esta certificación, **NO ES ACEPTABLE la inclusión de las unidades previstas en canje por el lote**, de conformidad a lo ordenado por el Banco de Bogotá, según comunicado de fecha 15 de marzo de 2.016, y cuya parte pertinente me permito incorporar:

- Certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 50% es decir 1200 m<sup>2</sup> y contar con un recaudo mínimo de \$600.000.000.00 por concepto de cuotas iniciales el cual será verificado mediante la presentación de certificado detallado de ventas por parte de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y revisión de promesas de compra venta en caso de que no existan encargos fiduciarios. Este punto de equilibrio no deberá incorporar las 3 unidades establecidas como canje por el lote.



Es menester llamar la atención que dicho instructivo del Banco de Bogotá, de fecha 15 de marzo de 2.016, fue aportado por el **Fideicomitente ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, mediante comunicado de fecha 31 de marzo 2016 [ver **DOCUMENTO 9**], cuando hizo entrega de los documentos que soportan el Punto de Equilibrio, el cual fue radicado en **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** el 01 de abril de 2016.

**HECHO DÉCIMO CUARTO:** Con respecto al literal e) **Concepto favorable, acerca del cumplimiento del punto de equilibrio entregado por el Representante legal y Revisor fiscal del FIDEICOMITENTE, donde se indique de donde proceden los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el proyecto.**

Al respecto vale la pena anotar que la Carta de Certificación de punto de equilibrio suscrita por Luis German Flórez Dávila, representante legal del **FIDEICOMITENTE ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S** y María Angélica González, Revisora fiscal de la sociedad señala en el numeral 3 lo siguiente:

*"La constructora en su flujo de caja tiene previsto los recursos con los que se desarrollará el proyecto PALMAS DE MADEIRA"*

Es decir que reconoce que el desarrollo del proyecto, tiene dentro de la fuente de recursos, al aporte de recursos propios, cuyas condiciones de entrega están debidamente previstas en el contrato y sobre las cuales la fiduciaria no cumplió con el deber de ejercer la verificación y control de cumplimiento de los recursos.

**HECHO DÉCIMO QUINTO:** Con respecto al literal f) Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. **En caso de que el FIDEICOMITENTE decida**



utilizar recursos propios para el desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO. (subrayado fuera de texto)

A este respecto es importante resaltar que el contrato de fiducia, establece clara y expresamente, y en aras de proteger y velar por el cumplimiento del objeto contractual y el amparo del flujo de caja necesario para el desarrollo, que en caso de que el proyecto requiera contar con recursos del fideicomitente, éste debería constituir un Encargo fiduciario en la misma fiduciaria, donde se encontrará depositado el monto de dichos recursos.

En efecto en el presupuesto presentado por el Fideicomitente y que hace parte de los soportes con los cuales la fiduciaria declaró el cumplimiento de la etapa preoperativa, evidencia entre otras cosas, que en el mismo se preveían aportes del Fideicomitente o recursos propios en la suma de **SEISCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$606.447.640)**, tal como se detalla en cuadro que se presenta en el hecho siguiente al presente.

10

La fiduciaria no llevo a cabo la revisión, ni ejerció el control efectivo del cumplimiento de esta condición y liberó los recursos de los beneficiarios de área, aun siendo previsible el riesgo inminente de que el proyecto no contará con los recursos necesarios para su normal desarrollo, demostrando negligencia en el desarrollo de sus labores fiduciarias y que como buen hombre de negocios le competen.

**HECHO DÉCIMO SEXTO:** Dentro de los anexos a que refiere el comunicado en el hecho décimo de la presente demanda, y cuyo supuesto cumplimiento fue radicado en el comunicado del 31 de marzo de 2.016 [Ver [DOCUMENTO 9](#)], por el Fideicomitente **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, cuando hizo entrega de los documentos que soportan el Punto de Equilibrio, el



cual fue radicado en **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** el 01 de abril de 2016, se incluyen los siguientes:

- a. El Presupuesto financiero del proyecto, radicado en la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio público, documento que hace parte de la totalidad de los entregados para la verificación de condiciones de terminación de la etapa preoperativa e inicio de la operativa, donde se evidencia en el numeral V. FINANCIACIÓN, lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR	OBSERVACIONES
Costo total del proyecto	\$9.148.647.840	
<b>FINANCIACION</b>		
Recursos propios	\$606. 447.640	Según el contrato estos dineros debían estar depositados en un Encargo Fiduciario en <b>ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.</b> , lo que no fue cumplido en ejecución del contrato, sin que la fiduciaria actuara al respecto.
Crédito bancario	\$5.600.000.000	La carta de aprobación de crédito emitida por Banco de Bogotá, establece unas condiciones mínimas requeridas para la ejecución de los desembolsos, tal como se indica más adelante, las cuales no fueron objeto de control por parte de la sociedad fiduciaria, tal como se explica más adelante.
Crédito particulares (Beneficiarios de área)	\$2.942.100.000	En este punto, se prevé el 30% de cuotas iniciales o aportes de los beneficiarios de área, como si estuvieran vendidos el 100% de los apartamentos y si el plan de pagos de

11



		<p>todos fuera el 30% de Cuota Inicial. <u>Esta condición no coincide con lo previsto contractualmente ni lo existente al momento de certificar el cumplimiento de condiciones para inicio de la etapa operativa, la cual consideraba sólo la venta del 50% del área vendible, con lo que es evidente la necesidad de tener otra fuente de recursos (recursos propios o con crédito constructor), a fin de subsanar esta diferencia. No existe evidencia de control alguno a esta situación de parte de la fiduciaria y en contrario se optó por la liberación de los recursos de los Beneficiarios de área, sin más requerimientos, con el riesgo de incumplimiento del contrato y pérdida de los mismos, tal como ocurre a la fecha.</u></p>
--	--	--

12

**HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: DE LA CARTA DE APROBACIÓN DEL BANCO DE BOGOTÁ:** La carta de aprobación del crédito por parte de Banco de Bogotá, y radicada junto con los anexos del comunicado del 31 de marzo de 2.016 [ver **DOCUMENTO 9**] del Fideicomitente **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, a la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, **INCLUYÓ LAS SIGUIENTES CONDICIONES PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:**

**Crédito aprobado:** SEIS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.200.000.000)



Actualizan carta para desembolso de los primeros TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) destinados a gastos preoperativos, manteniendo las condiciones adicionales para los demás desembolsos, según se indica a continuación.

**Condiciones para el desembolso:**

- Constitución de un Patrimonio autónomo inmobiliario Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira, que tenga la titularidad del lote y la administración de los recursos, derivados de las ventas, crédito y aportes del constructor.

**ESTA CONDICIÓN NO FUE ATENDIDA POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA**, dado que el lote en el cual se pretendía llevar a cabo el desarrollo inmobiliario no fue transferido al FIDEICOMISO RECURSOS sino que se transfirió a otro patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA, en el cual las partes vinculadas al FIDEICOMISO RECURSOS no tienen parte ni conocimiento de su ejecución, aún siendo éste parte fundamental del cumplimiento del objeto y obligaciones previstas en el FIDEICOMISO RECURSOS.

- Primer desembolso: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000), previo:
  - Certificación de ventas del 50% y recaudo mínimo de \$600 millones de pesos por cuotas iniciales.
- Segundo desembolso y siguientes:



- Ventas por el 70% y recaudo mínimo de \$820 millones de pesos, SIN incorporar las 3 unidades de canje por el lote. (resaltado fuera de texto)
- 10% de avance de obra
- Licencia de construcción vigente y Constitución de una póliza todo riesgo, etc.

**HECHO DÉCIMO OCTAVO:** CON RESPECTO A LA CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO CONSTRUCTOR, en especial a lo que refiere a la aprobación y desembolso de Crédito Constructor, las condiciones que se deben haber cumplido, están expresamente definidas en su comunicado del 15 de marzo de 2.016, la cual, se reitera, fue radicada junto con los anexos del comunicado del 31 de marzo de 2.016 del Fideicomitente **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, a la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** [Aportado bajo la denominación de **DOCUMENTO 9**], y de la que es necesario hacer las siguientes precisiones:

- [18.1] **Crédito aprobado:** SEIS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.200.000.000)
- [18.2] Se definen las condiciones de desembolso de los primeros TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) destinados a gastos preoperativos, manteniendo las condiciones adicionales para los demás desembolsos, según se indica a continuación.
- [18.3] **Condiciones para el desembolso:**
- (A) Constitución de un Patrimonio autónomo inmobiliario Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira, que tenga la titularidad del lote y la administración de los recursos,



derivados de las ventas, crédito y aportes del constructor. (subrayado fuera de texto).

Esta condición no fue cumplida a cabalidad, dado que la estructura fiduciaria definida entre Fideicomitente y Fiduciaria, optó por la constitución de dos patrimonios autónomos a saber: por un lado, el Contrato de fiducia Fideicomiso LOTE PALMAS DE MADEIRA el cual tiene la titularidad del lote y por el otro, el contrato de fiducia mercantil de administración denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA donde se realizó el recaudo de recursos destinados a la ejecución del proyecto. Nótese que en ningún caso se constituyó Fideicomiso inmobiliario y en consecuencia no se guardó concordancia con lo exigido por el banco, ni con lo comercialmente regular para el desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de fiducia

15

(B) **Primer desembolso:** TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000), previa certificación de ventas del 50% y recaudo mínimo de \$600 millones de pesos por cuotas iniciales.

(C) **Segundo desembolso y siguientes:**

- Ventas por el 70% y recaudo mínimo de \$820 millones de pesos, SIN incorporar las 3 unidades de canje por el lote
- 10% de avance de obra
- Licencia de construcción vigente y Constitución de una póliza todo riesgo, etc.

[18.4] En este punto es preciso indicar que aun cuando el contrato de fiducia, y en consecuencia el contrato de vinculación, establecen



como una de las condiciones de terminación de la etapa preoperativa, la presentación de contratos de vinculación que equivalgan al 50% del área vendible, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** tenía y tiene la obligación indelegable en su condición de fiduciaria y profesional responsable de la administración de los recursos del público, de hacer una evaluación y verificación juiciosa y objetiva de las condiciones reales del fideicomiso para dar inicio de la etapa operativa.

- [18.5] Ante las evidencias expuestas, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** debió exigir al Fideicomitente, (i) o bien el cumplimiento de las condiciones previstas en la carta de aprobación del crédito constructor, así como la entrega de los recursos propios necesarios, o, (ii) Contar con una carta de aprobación de crédito constructor que cumpliera con los parámetros previstos en el contrato de fiducia suscrito.

**Lo anterior no sucedió**, siendo evidente la negligencia e incumplimiento de la sociedad fiduciaria en su actuar como administradora de los recursos de los terceros beneficiarios de área vinculados al patrimonio autónomo Recursos Palmas de Madeira, lo que ocasiona que se dé arranque al proyecto y se liberen los recursos aportados por los terceros, sin que se cuente con las condiciones mínimas requeridas para estos efectos en lo que tiene que ver con la capacidad financiera necesaria para su normal desarrollo.

- [18.6] **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S A.**, NO cumplió con su deber de diligencia en desarrollo del Fideicomiso, lo que implica la evaluación, control de riesgos, verificación de cumplimiento de las condiciones contractuales y mínimas de seguridad para la ejecución del proyecto y la protección de los recursos de terceros, lo que tendría que haber derivado en la oposición a



decretar el cumplimiento de las condiciones de terminación de la etapa preoperativa e inicio de la etapa operativa.

Lo anterior, dada la inexistencia evidente de las condiciones mínimas financieras requeridas para la ejecución del proyecto, de la cual la fiduciaria tuvo a su disposición en forma oportuna y completa, los documentos en los cuales se evidencian las deficiencias antes indicadas, tenía la obligación de hacer cumplir los requisitos dispuestos por el banco que otorga el crédito constructor, así como requerir al Fideicomitente en forma previa a la liberación de los recursos entregados por los beneficiarios de área, que éste dispusiera el total de los dineros necesarios para asegurar el flujo de caja requerido por el proyecto para su normal desarrollo y terminación, tal como lo prevé el contrato fiduciario y sin embargo desconoció su obligación contractual y legal, lo que derivó en la situación actual de los terceros beneficiarios de área, en la cual no recibieron la unidad inmobiliaria prometida ni la devolución de su dinero junto con los intereses a los que tienen derecho.

17

Es legal y procedente para la fiduciaria, oponerse a las decisiones del Fideicomitente, en caso de que las mismas estén en contra de los intereses relativos al cumplimiento del objeto del contrato y la protección de los derechos de los terceros vinculados e incluso de los mismos fideicomitentes, atribución que no ejerció.

- [18.7]** Si bien existe una independencia entre el Patrimonio autónomo y la sociedad fiduciaria como tal, en este caso se requiere a la sociedad fiduciaria como profesional administrador de recursos del público, en desarrollo de su obligación de actuar como un buen hombre de negocios y en virtud de su obligación de responder hasta por la culpa leve.



**HECHO DÉCIMO NOVENO:** El 6 de abril de 2016, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, levanta ACTA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS AL PROMOTOR CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS EDIFICIO PALMA DE MADEIRAS FA - 2340, suscrito por ALFREDO BUSTILLO ARIZA [Gerente Oficina Barranquilla], EDUARDO E. ESPINOSA D. [Administrador de Negocios] y ROBERTO CHAIN SAIEH [Jurídica - Subgerente Oficina], documento cuya copia se aporta bajo la denominación de **DOCUMENTO 11**.

**HECHO VIGÉSIMO:** El 12 de noviembre de 2019, se radicó Derecho de Petición a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por medio de la cual se solicitaba:

1. *Entrega de copia completa con todos sus anexos, del contrato del Fideicomiso LOTE y modificaciones si aplica.*
2. *Copia completa del estudio o estudios de títulos que se realizó al lote en el cual se desarrollará el proyecto y que fue soporte de la declaratoria de culminada la etapa preoperativa y entrega de los recursos de los beneficiarios de área, al fideicomitente.*
3. *Copia de los documentos soporte de la verificación y aprobación para dar terminación a la Fase Pre-Operativa, e inicio de la Fase Operativa.*
4. *Informe de los pagos realizados en desarrollo del fideicomiso, con los recursos aportados por los Beneficiarios de área y los recibidos del crédito constructor, indicando fecha, concepto, beneficiario y valor.*
5. *Informe del estado actual del lote vinculado al Fideicomiso Lote Palmas de Madeira, en especial las actuaciones adelantadas frente al embargo que pesa sobre el mismo y que se encuentra registrado en el folio de matrícula.*

18



6. Así mismo y dado que el Fideicomiso Lote Palmas de Madeira y el Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira mantienen en su desarrollo y liquidación una relación directa, que afecta los intereses de las partes vinculadas a dichos patrimonios autónomos, se solicita a la fiduciaria abstenerse de adelantar actuación alguna sobre el lote en el cual se desarrollaría el proyecto, hasta que no se defina mecanismo efectivo de solución para las partes vinculadas al Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira que ampare la devolución de los recursos por éstos entregados en desarrollo del contrato de vinculación suscrito, anteriormente mencionado.

Bajo la denominación de **DOCUMENTO 12** se aporta derecho de petición a que refiere el presente hecho.

**HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** Del derecho de petición a que refiere el hecho inmediatamente anterior, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dio traslado a la sociedad **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**, sin que diera respuesta alguna.

**HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** El 19 de noviembre de 2019, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dio respuesta al derecho de petición, sin que diera respuestas de fondo, ni entregara los documentos solicitados, conforme copia de documentos adjuntos.

Bajo la denominación de **DOCUMENTO 13** se aporta derecho de petición a que refiere el presente hecho.

## VI. PRETENSIONES

En virtud de lo expuesto, con toda atención se solicita al Señor Juez:



- 6.1** Se declare que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** [como **FIDUCIARIA**] y **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** [Como **FIDEICOMITENTE**] **INCUMPLIERON** el **CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, suscrito el ocho (08) de abril del año dos mil quince (2015).
- 6.2** Se declare **RESUELTO** el **CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, suscrito el ocho (08) de abril del año dos mil quince (2015) entre la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** [como **FIDUCIARIA**], la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** [como **FIDEICOMITENTE**] y las personas naturales **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO** [como **BENEFICIARIOS DE ÁREA**].
- 6.3** Como consecuencia de la resolución del contrato, se condene a la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** a **RESTITUIR** en favor de **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE [\$54'720.000]** correspondiente al valor cancelado por los demandantes, en desarrollo del **CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**.
- 6.4** Se condene a la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y a la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** que la suma de dinero a **CANCELAR** en favor de **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, sea indexada o

20



actualizada al momento de su reconocimiento en la sentencia que ponga fin al presente litigio, desde la fecha que se efectuó su respectiva consignación y hasta el día en que realmente se haga efectivo dicho reintegro, tomando como base las siguientes fechas de consignación:

FECHA CONSIGNACIÓN	VALOR
09/04/2015	\$5'000.000
0/06/2015	\$4'972.000
07/07/2015	\$4'972.000
31/07/2015	\$4'972.000
23/09/2015	\$4'972.000
18/11/2015	\$4'972.000
10/12/2015	\$4'972.000
14/12/2015	\$4'972.000
29/12/2015	\$4'972.000
04/02/2016	\$4'972.000
21/04/2016	\$4'972.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$54'720.000</b>

- 6.5** Se condene a la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y a la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** a **PAGAR** en favor de **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, los costos y gastos, así como las agencias en derecho que se deriven del presente proceso.

## VII. DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1849 a 1879, 1938 a 1930, 1932, 1933, 1935 a 1938 y concordantes del Código Civil; artículos 822, 823 [de los principios generales que regulan los contratos mercantiles y su aplicación de las normas del derecho civil], 825 [de la responsabilidad solidaria de los firmantes], 829 [sobre el cumplimiento en los plazos establecidos], 831



[enriquecimiento sin causa], 864 [de la noción del contrato en general], 867 [de la cláusula penal pactada], 870 [de la acción judicial por incumplimiento], 871 [de la buena fe de los contratantes], 905 y s.s. [del contrato de compraventa], 1.226 y s.s. [del contrato de fiducia] del Código de Comercio y Decreto Reglamentario 2555 de 2.010; 82, 368 y ss. y 374, 385 del Código General del Proceso, y demás normas legales, vigentes y aplicables.

### VIII. PROCESO - COMPETENCIA - CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo que, según los artículos 368 y ss. del Código General del Proceso, y su trámite corresponde a un proceso verbal.

Por la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes, el lugar de cumplimiento de la obligación y la cuantía la cual estimo en **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE [\$54'720.000]**.

22

### IX. MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso, se solicita el decreto y práctica de las siguientes medidas cautelares:

- 9.1** La INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA sobre el inmueble ubicado en la carrera 58 # 91-79 de la ciudad de Barranquilla, distinguido con el folio de matrícula números 040-16646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla [que se aporta con la demanda].
- 9.2** ORDENAR a la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y a la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, de abstenerse de adelantar actuación, acto o contrato alguno sobre el lote en el cual se desarrollaría el proyecto, hasta que no se defina mecanismo



efectivo de solución para las partes vinculadas al Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira que ampare la devolución de los recursos por éstos entregados en desarrollo del contrato de vinculación suscrito, anteriormente mencionado, en especial de la parte que represento.

- 9.3** La INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el registro mercantil de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, constituida mediante escritura 1376 del 19 de febrero de 1992 otorgada ante la Notaría 10 de Cali, con NIT # 800.155.413-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, matrícula mercantil # 01908951.
- 9.4** La INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el registro mercantil de la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, es una sociedad constituida mediante escritura 2.909 del 21 de octubre de 2,004 otorgada ante la Notaría 47 de Bogotá, con NIT # 830.508.765-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, matrícula mercantil # 01433847.

La anterior solicitud encuentra fundamento en impedir que se siga afectando seriamente el patrimonio de la parte **DEMANDANTE**, en detrimento de sus intereses, y asegurar la efectividad de las pretensiones de la demanda.

## **X. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

En los términos del párrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso, la solicitud de medidas cautelares formulada anteriormente hace innecesario agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, en virtud de lo expuesto por el párrafo primero del artículo citado cuyo texto reza:



"(...)

*En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad."*

## XI. PRUEBAS

Como sustento de lo expresado en esta demanda, se solicitan las pruebas que se describen a continuación:

### 11.1 DOCUMENTALES.

Con el fin de que sean tenidas como tales, me permito aportar las siguientes pruebas documentales:

- a) **DOCUMENTO 1** = PODER OTORGADO POR LOS DEMANDANTES.
- b) **DOCUMENTO 2** = CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A., EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.
- c) **DOCUMENTO 3** = CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A., EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.
- d) **DOCUMENTO 4** = CERTIFICADO DE EXISTENICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. EXPEDIDO POR LA CAÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.
- e) **DOCUMENTO 5** = FOLIO DE MATRÍCULA 040-16646

24



- f) **DOCUMENTO 6** = CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA.
- g) **DOCUMENTO 7** = ESTADO DE CUENTA
- h) **DOCUMENTO 8** = CONTRATO DE FIDUCIA RECURSOS PALMAS 2340.
- i) **DOCUMENTO 9** = COMUNICADO DEL 31 DE MARZO DE 2.016 DE ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- j) **DOCUMENTO 10** = ESTUDIO DE TÍTULOS.
- k) **DOCUMENTO 11** = ACTA DE VERIFICACIÓN DE 6 DE ABRIL DE 2016
- l) **DOCUMENTO 12** = DERECHO DE PETICIÓN DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2.019
- m) **DOCUMENTO 13** = RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

25

#### **11.2** INTERROGATORIO DE PARTE.

- a) Solicito se cite al señor **JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA**, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, en su condición de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, o quien haga sus veces, quien puede ser citado en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co) el cual es tomado del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, el cual es aportado con la presente



demanda con el **DOCUMENTO 2**, tal como consta en parte pertinente que se incorpora en el presente documento:

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 65  
 Municipio: Bogotá D.C.  
 Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co  
 Teléfono para notificación 1: 6915090  
 Teléfono para notificación 2: No reportó.

- b) Solicito se cite al señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA**, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, en su condición de Representante Legal de **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, o quien haga sus veces, quien puede ser citado en la carrera 45 A # 120-72 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [infor@area-urbana.com](mailto:infor@area-urbana.com) el cual es tomado del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, el cual es aportado con la presente demanda con el **DOCUMENTO 4**, tal como consta en parte pertinente que se incorpora en el presente documento:

26

CERTIFICA:  
 DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 45A N° 120-72  
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@AREA-URBANA.COM  
 DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 45A N° 120-72  
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
 EMAIL COMERCIAL : INFO@AREA-URBANA.COM

La parte demandada deberá ser citada a fin de rendir declaración de parte, sobre los hechos que sustentan la demanda y lo manifestado en el presente escrito, especialmente en lo relacionado con el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, la falta de profesionalismo y seguimiento a las tareas y deberes que su cargo le imponen, la manera como hizo la transferencia de los recursos, la manera como se desarrolló el contrato de fiducia y el de vinculación, la forma en que se hicieron los desembolsos al constructor fideicomitente, el punto de equilibrio, las instrucciones del banco, la creación



de las fiducias referenciadas en la demanda, conforme a interrogatorio que realizare el día de la diligencia.

### **11.3** DECLARACIÓN DE TERCEROS.

Se cite a rendir declaración a

- a) Al señor ALFREDO BUSTILLO ARIZA, quien es mayor y vecino de Barranquilla, quien puede ser citado en la Carrera 51B # 76-49 teléfono (5)3605077 de dicha ciudad, correo electrónico [alfredo.bustillo@accion.com.co](mailto:alfredo.bustillo@accion.com.co), quien en su condición de Gerente Oficina de Barranquilla de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., participó activamente en las fiducias reseñadas a lo largo de la presente demanda, y por ende se le preguntará sobre los hechos que sustentan la misma, y especialmente en la forma en que se ejecutó el negocio, la forma en que se hicieron los desembolsos al constructor fideicomitente, las actuaciones y respuestas del mismo y de la sociedad fiduciaria, el estado de construcción del lote.
- b) Al señor EDUARD E. ESPINOSA D., quien es mayor y vecino de Barranquilla, quien puede ser citado en la Carrera 51B # 76-49 teléfono (5)3605077 de dicha ciudad, correo electrónico [eduard.espinosa@accion.com.co](mailto:eduard.espinosa@accion.com.co), quien en su condición de Administrador de Negocios de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., participó activamente en las fiducias reseñadas a lo largo de la presente demanda, y por ende se le preguntará sobre los hechos que sustentan la misma, y especialmente en la forma en que se administró el negocio fiduciario cuyo contrato de vinculación se solicita la resolución, el cumplimiento de las obligaciones contractuales, los deberes y obligaciones a cargo de la sociedad fiduciaria demandada en desarrollo del contrato objeto de litigio, la forma en que se hicieron los desembolsos al constructor fideicomitente, las actuaciones y respuestas del mismo y de la sociedad fiduciaria, el estado de construcción del lote.

27



c) Al señor ROBERTO CHAIN SAIEH., quien es mayor y vecino de Barranquilla, quien puede ser citado en la Carrera 51B # 76-49 teléfono (5)3605077 de dicha ciudad, correo electrónico [roberto.chain@accion.com.co](mailto:roberto.chain@accion.com.co), quien en su condición de Subgerente de la oficina de Barranquilla, así como asesor jurídico de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., participó activamente en las fiducias reseñadas a lo largo de la presente demanda, y por ende se le preguntará sobre los hechos que sustentan la misma, y especialmente sobre el cumplimiento de las obligaciones legales derivadas del negocio fiduciario cuyo contrato de vinculación se solicita la resolución, la constitución de las fiducias para el cumplimiento del mandato a cargo de la Fiduciaria, los deberes y obligaciones a cargo de la sociedad fiduciaria demandada en desarrollo del contrato objeto de litigio, la forma en que se hicieron los desembolsos al constructor fideicomitente, las actuaciones y respuestas del mismo y de la sociedad fiduciaria, el estado de construcción del lote.

28

#### **11.4** OFICIOS.

Solicito que se oficie a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** a fin de que remita al expediente la siguiente información:

- 1. Entrega de copia completa con todos sus anexos, del contrato del Fideicomiso LOTE y modificaciones si aplica.*
- 2. Copia completa del estudio o estudios de títulos que se realizó al lote en el cual se desarrollará el proyecto y que fue soporte de la declaratoria de culminada la etapa preoperativa y entrega de los recursos de los beneficiarios de área, al fideicomitente.*
- 3. Copia de los documentos soporte de la verificación y aprobación para dar terminación a la Fase Pre-Operativa, e inicio de la Fase Operativa, con soporte de todos los recursos recibidos.*



4. Informe de los pagos realizados en desarrollo del fideicomiso, con los recursos aportados por los Beneficiarios de área y los recibidos tanto del crédito constructor, como del Fideicomitente AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS, indicando fecha, concepto, beneficiario y valor.
5. Informe del estado actual del lote vinculado al Fideicomiso Lote Palmas de Madeira, en especial las actuaciones adelantadas frente al embargo que pesa sobre el mismo y que se encuentra registrado en el folio de matrícula.

Anotamos que a la citada entidad financiera se le elevó derecho de petición con fecha 1 de octubre de 2.019, para obtener esta prueba y a la fecha no ha contestado entregando copias de los mismos; para efectos de dirección del citado ente fiduciario, se puede remitir a la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

29

## XII. ANEXOS

- 12.1** El poder para iniciar el proceso.
- 12.2** La prueba de existencia y representación de las partes.
- 12.3** Los documentos descritos en el acápite de pruebas documentales

## XIII. JURAMENTO ESTIMATORIO

La pretensión de pagar la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE [\$54'720.000]** correspondiente a la restitución de la totalidad de los dineros



cancelados por **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO** en desarrollo del contrato objeto de resolución en el presente litigio.

Como quedó indicado en las pretensiones de la demanda, dicha partida deberá ser indexada o actualizada al momento de su reconocimiento en la sentencia que ponga fin al presente litigio.

El presente juramento estimatorio hará prueba de su monto, en los términos del artículo 206 del C.G.P.

#### XIV. NOTIFICACIONES

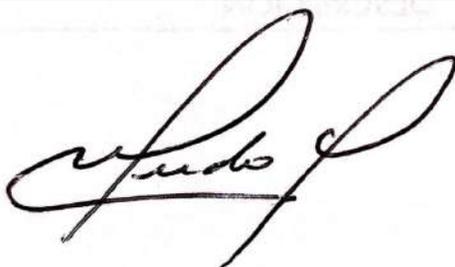
- 14.1** PARTE DEMANDANTE - MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO: En la Calle 90 # 57-49 apartamento 401 de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico [mamiacevedo@hotmail.com](mailto:mamiacevedo@hotmail.com)
- 14.2** PARTE DEMANDANTE - LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO: En la Calle 90 # 57-49 apartamento 401 de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico [libardogomezcastro@hotmail.com](mailto:libardogomezcastro@hotmail.com)
- 14.2** PARTE DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: En la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)
- 14.3** PARTE DEMANDADA: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.: En la Carrera 45 A # 120-72 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [infor@area-urbana.com](mailto:infor@area-urbana.com)
- 14.5** APODERADO PARTE DEMANDANTE: El suscrito abogado las recibirá en la Carrea 14 No. 127 - 10, oficina 207, de esta ciudad capital, correo

30



electrónico [mpardoabogado@gmail.com](mailto:mpardoabogado@gmail.com) y teléfono celular # 316-6904469, o en la secretaría de su despacho.

Atte,



**MAURICIO PARDO OJEDA**  
C.C. # 19'445.690 de Bogotá  
T.P. # 41.445 C.S. de la J.

31

## DOCUMENTO 1

Señor JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ E. S. D.
--

DEMANDANTE	MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO
DEMANDADOS	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS
ACTUACIÓN	PRESENTACIÓN DEMANDA
FOLIOS	

**I. Poderdante:** MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la C.C. # 37.713.608 y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la C.C. # 91.296.099, actuando respectivamente en su propio nombre y representación, obrando en nuestra condición de **BENEFICIARIOS DE ÁREA** del **FIDEIDOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA 46942 FA-2340**, suscrito el 8 de abril de 2015, atentamente manifestamos que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a las personas que más adelante se señalan por medio del presente escrito.

**II. Apoderados:** Le otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **MAURICIO PARDO OJEDA**, identificado con la C.C. No. 19.445.690 de Bogotá, y con T.P. No. 41.445 del C.S.J., y/o al doctor **MAURY FERNANDO SOTELO CASTELBLANCO**, identificado con la C.C. No. 79.951.539 de Bogotá, y con T.P. No. 186.482 del C.S.J., todos mayores de edad, vecinos de Bogotá D.C.

**III. Objeto del mandato:** Para que, en nuestro nombre y representación, inicien, tramiten y lleven hasta su terminación **PROCESO VERBAL DE DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, cuya copia se aporta, contra la persona jurídica **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. [como FIDUCIARIA]** y en contra de **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. [Como FIDEICOMITENTE]**, con base en los hechos y pretensiones que nuestros apoderados expondrán en el respectivo escrito de reclamación, a fin de hacer valer nuestros derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

**IV. Facultades:** Conferimos a los apoderados poder especial, amplio y suficiente, con todas las facultades de ley, y especialmente las de Conciliar, Recibir, Entregar, solicitar y/o recibir información, Transigir, Desistir, Allanarse, Sustituir, Aportar Documentos, Suscribir o Firmar en nuestro nombre y representación y en general

todas las facultades propias de este mandato para la defensa de nuestros legítimos intereses y las demás facultades consagradas en el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso, en consonancia con la parte Sustantiva del Código Civil referente al Negocio Jurídico del Mandato, reguladas en los artículos 2142 y siguientes, en armonía con los artículos 1262 y siguientes del Estatuto Comercial Colombiano (C. de Co.)

**V. Correos electrónicos:**

- > CORREO ELECTRONICO PODERDANTES: MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO: [mamiacevedo@hotmail.com](mailto:mamiacevedo@hotmail.com) y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO: [libardogomezcastro@hotmail.com](mailto:libardogomezcastro@hotmail.com)
- > CORREO ELECTRÓNICO APODERADOS:  
 MAURICIO PARDO OJEDA: [mpardoabogado@gmail.com](mailto:mpardoabogado@gmail.com)  
 MAURY FERNANDO SOTELO CASTELBLANCO: [maurysotelo@gmail.com](mailto:maurysotelo@gmail.com)

**VI. Poderdantes:**

<p><i>MARIA MILENA ACEVEDO AJ</i></p> <hr/> <p>MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO C.C. # 37.713.608</p>	<p><i>Libardo Augusto Gómez Castro</i></p> <hr/> <p>LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO C.C. # 91.296.099</p>
---	--

**VII. Apoderados:**

ACEPTAMOS:

<hr/> <p>Mauricio Pardo Ojeda C.C. N°19'445.690 T.P. N°41.445 C.S. de la J.</p>	<hr/> <p>Maury Fernando Sotelo Castelblanco C.C. N°79'951.539 T.P. N°186.482 C.S. de la J.</p>
---	--

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**DOCUMENTO 2****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A  
Sigla: ACCION FIDUCIARIA  
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2020  
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono comercial 1: 6915090  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6915090  
Teléfono para notificación 2: No reportó.

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1376 de Notaría 10 De Cali (Valle Del Cauca) del 19 de febrero de 1992, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308760 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 3676 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 30 de diciembre de 1999, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308766 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Que por Escritura Pública no. 798 de Notaría 18 De Cali (Valle Del Cauca) del 22 de abril de 2003, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308770 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Que por Escritura Pública no. 2703 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 13 de septiembre de 2005, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308772 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES por el de: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Que por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de:  
Bogotá D.C.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

36

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 31 de diciembre de 2041.

**OBJETO SOCIAL**

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

37

**CAPITAL**

Capital:

\*\* Capital Autorizado \*\*

Valor

: \$7,000,000,000.00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
No. de acciones : 7,000,000.00  
Valor nominal : \$1,000.00

  \*\* Capital Suscrito \*\*  
Valor : \$6,896,431,000.00  
No. de acciones : 6,896,431.00  
Valor nominal : \$1,000.00

  \*\* Capital Pagado \*\*  
Valor : \$6,896,431,000.00  
No. de acciones : 6,896,431.00  
Valor nominal : \$1,000.00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representación Legal: La sociedad tendrá un presidente que tendrá la representación legal, y a su cargo la administración y gestión de los negocios. Podrá tener los suplentes que designe la asamblea o en su defecto la junta directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades del Representante Legal: Funciones del presidente. Son funciones del presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la fiduciaria, previa autorización de la junta directiva 3. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la asamblea general un informe escrito sobre la forma como. Hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la junta directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. 6. Representar legalmente a la

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la asamblea general o de la junta directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. Las demás que le corresponden de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la superintendencia financiera o por la naturaleza del cargo. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la junta directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la junta directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señaladas por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la junta directiva. Podrán ostentar la representación legal los vicepresidentes de la sociedad, o cualquier otro funcionario siempre que sean designados como tal por la junta directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la junta directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la junta directiva, quien designará sus funciones en cada caso. Parágrafo: La junta directiva podrá designar representantes legales de la fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan, actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la junta directiva.

39

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**\*\* Junta Directiva: Principal (es) \*\***

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON Trujillo Tealdo Pablo	C.C. 000000019175901
SEGUNDO RENGLON Calero Buendia Mario Ernesto	C.C. 000000014955663
TERCER RENGLON Mondragon Rojas Carolyn Mary	C.C. 000000032336987
CUARTO RENGLON Venegas Torres Fernando	C.C. 000000019196013
QUINTO RENGLON Mora Hernandez Edgar Alberto	C.C. 000000003227327

\*\* Junta Directiva: Suplente (s) \*\*

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON Ramirez Ocampo Jorge Cayetano Sinforoso	C.C. 000000002895029
SEGUNDO RENGLON Otoya Mejia Alfonso	C.C. 000000016837867
TERCER RENGLON Cortes Castaño Eduardo	C.C. 000000018494545
CUARTO RENGLON Herrera Carvajal Jose Alejandro	C.C. 000000080194641
QUINTO RENGLON Devis Morales Mauricio Evaristo Fernando	C.C. 000000003228330

**REVISORES FISCALES****\*\* Revisor Fiscal \*\***

Que por Acta no. 057 de Asamblea de Accionistas del 6 de abril de 2017, inscrita el 2 de junio de 2017 bajo el número 02230390 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA KPMG S.A.S.	N.I.T. 000008600008464

Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 27 de agosto de 2018, inscrita el 30 de agosto de 2018 bajo el número 02371253 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Hernandez Arenas Leidy Fernanda C.C. 000001018423661  
Que por Documento Privado no. sinnum de Revisor Fiscal del 25 de julio de 2019, inscrita el 25 de julio de 2019 bajo el número 02490136 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
Urrego Ricaurte Enson Steek	C.C. 000001018418913

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
694	1993/03/02	Notaría 11	2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	Notaría 5	2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	Notaría 14	2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	Notaría 18	2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	Notaría 14	2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	Notaría 42	2009/07/07	01310468
2928	2011/06/23	Notaría 47	2011/07/11	01494810
4328	2013/10/04	Notaría 47	2013/12/24	01792994
5721	2013/12/12	Notaría 47	2013/12/24	01792999
2510	2014/12/30	Notaría 36	2015/01/29	01906918
4229	2016/12/09	Notaría 11	2016/12/13	02165387
1735	2018/05/30	Notaría 11	2018/06/08	02347864

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Que por Documento Privado de Representante Legal del 1 de diciembre de 2009, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Que por Documento Privado de Representante Legal del 12 de enero de 2012, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Trujillo Tealdo Pablo

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

42

Actividad principal Código CIIU: 6630

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2020  
Categoría: Agencia  
Dirección: Cl 85 No 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2020  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 11 No. 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de junio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

**TAMAÑO EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de julio de 2020 Hora: 13:53:20

Recibo No. AA20876763

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20876763E6AA8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 45,028,777,071

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

44

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1437761964839772

**DOCUMENTO 3**

Generado el 25 de julio de 2020 a las 12:28:59

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN****EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCIÓN FIDUCIARIA

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominándose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCIÓN FIDUCIARIA El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali.

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone.

**PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva.

**FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos,

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1437761964839772

Generado el 25 de julio de 2020 a las 12:28:59

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. **FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES.** El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). **PARAGRAFO:** La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
José Tomas Jaramillo Mosquera Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 76322832	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
José Manuel Cañavera Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 30/01/2020	CC - 1128270422	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43608924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Eugenio Castilla Canales Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 79783820	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

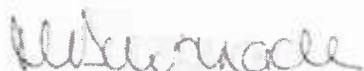
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1437761964839772

Generado el 25 de julio de 2020 a las 12:28:59

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**DOCUMENTO 4**



**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20876788A3546**

14 DE JULIO DE 2020 HORA 13:55:20

AA20876788

PÁGINA: 1 DE 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

48

=====  
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|  
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|  
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |  
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017 |  
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S A S  
N.I.T. : 830.508.765-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE  
IMPUESTOS DE BOGOTA  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01433847 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2004

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2017  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017  
ACTIVO TOTAL : 27,262,421,726

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 45A N° 120-72  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@AREA-URBANA.COM  
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 45A N° 120-72  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL COMERCIAL : INFO@AREA-URBANA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002909 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 21 DE OCTUBRE DE 2004, INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00964080 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 09 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 1429594 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2555	2008/09/03	NOTARIA 47	2008/11/05	01253875	
0002555	2008/09/03	NOTARIA 47	2008/11/25	01257965	
0002555	2008/09/03	NOTARIA 47	2008/11/25	01257966	
0002555	2008/09/03	NOTARIA 47	2008/11/25	01257967	
0002555	2008/09/03	NOTARIA 47	2008/11/25	01257968	
1350	2009/03/24	NOTARIA 47	2009/03/26	01285334	
3180	2010/06/25	NOTARIA 68	2010/06/30	01395180	
09	2010/11/12	JUNTA DE SOCIOS	2010/11/18	01429594	
14	2011/12/27	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/03/23	01619030	
017	2013/02/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/03/04	01710921	
019	2013/03/22	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/04/16	01722611	
23	2014/03/20	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/03/26	01819828	

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD QUE SE TRANSFORMA EN SAS PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LÍCITA, COMO QUIERA QUE LOS ACCIONISTAS MANIFIESTEN QUE LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA. PERO QUE SERÁ SU PREDILECCIÓN LAS ACTIVIDADES QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE LIMITACIÓN ALGUNA A LA VOLUNTAD AQUÍ EXPRESADA POR LOS SOCIOS: EL DISEÑO, LA CONSTRUCCIÓN PROMOCIÓN, GERENCIA Y VENTA DE TODO TIPO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN; COMPRA, VENTA DE INMUEBLES Y EQUIPOS EN GENERAL Y ESPECIALMENTE LOS RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, CON EL PROPÓSITO DE VENDERLOS O ARRENDARLOS. EN CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE COMERCIO TALES COMO IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE EQUIPOS, SOLUCIONES Y SERVICIOS, ASÍ COMO TAMBIÉN PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE DEPÓSITO, DE VENTA Y DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y EQUIPOS; LA REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS NACIONALES Y EXTRANJERAS QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES SIMILARES Y/O ACCESORIAS. ADICIONALMENTE EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES ASÍ COMO ENAJENARLOS. ABRIR A SU NOMBRE CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO EN ENTIDADES FINANCIERAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, CARTA DE CRÉDITO Y DEMÁS OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, TOMAR DINERO EN MUTUO, ADQUIRIR CRÉDITOS Y CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES FINANCIERAS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, ASÍ COMO OPERACIONES QUE LE PERMITAN OBTENER RECURSOS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES, SUSCRIBIR CONTRATOS DE FIDUCIA Y EN GENERAL LAS QUE FUEREN DEL CASO EN CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES; FUNDAR OTRAS COMPAÑÍAS O TOMAR INTERESES COMO SOCIOS O ACCIONISTAS DE OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS, HACER APORTES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20876788A3546**

14 DE JULIO DE 2020 HORA 13:55:20

AA20876788

PÁGINA: 2 DE 4

\* \* \* \* \*

EN DINERO, EN ESPECIE O EN SERVICIOS A DICHAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS Y TODAS LAS OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDA FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES Y QUE DE MANERA DIRECTA GUARDE RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA. TAMBIÉN PODRÁ ADQUIRIR, ENAJENAR, GRABAR, ADMINISTRAR POR CUENTA PROPIA Y DE TERCEROS TODA CLASE DE BIENES, SEAN MUEBLES O INMUEBLES, ABRIR, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR Y LIMITAR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO NECESARIOS PARA LA VENTA DE SUS PRODUCTOS Y LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS, ADQUIRIR, CUALQUIER TITULO, NEGOCIAR, LIMITAR Y DISPONER DE CONCESIONES, LICENCIAS, MARCAS, PATENTES Y DEMÁS BIENES MERCANTILES, GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, DESCONTAR TODA CLASE TÍTULOS VALORES, LA INVERSIÓN EN BONOS, CRÉDITOS, TÍTULOS NEGOCIABLES CUALESQUIERA SEA SU CLASE, VALORES BURSÁTILES Y DEMÁS DOCUMENTOS COMERCIALES Y CIVILES, TOMAR PARTE COMO SOCIA DE OTRAS SOCIEDADES, CELEBRAR ACUERDOS, CONVENIOS O ALIANZAS CON ENTIDADES EN EL EXTRANJERO QUE PRESTEN SERVICIOS SIMILARES, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS QUE LA SOCIEDAD PRESTA, PARA CUANDO SEA DEL CASO LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL EXTERIOR, PORQUE LOS CLIENTES ASÍ LO REQUIERAN, OTORGAR GARANTÍAS REALES O PERSONALES PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO Y PAGO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES TALES COMO HIPOTECAS, PRENDAS, FIANZAS Y EN GENERAL A CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS CIVILES Y MERCANTILES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO INTERVENIR EN LICITACIONES, BIEN SEA PÚBLICAS O PRIVADAS; PUDIENDO LLEVAR A CABO TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL Y LOS TRÁMITES JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, TALES COMO LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ASOCIACIÓN O RIESGO COMPARTIDO, CONVENIOS DE COLABORACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES, EL OTORGAMIENTO DE FRANQUICIAS, LA INVERSIÓN EN BIENES TANTO MUEBLES COMO INMUEBLES, SU NEGOCIACIÓN, ADMINISTRACIÓN, PARA LO CUAL PODRÁ EJERCER TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LO ANTERIOR, AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN)

4922 (TRANSPORTE MIXTO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$2,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 2,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$1,400,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 1,400.00  
 VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$1,400,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 1,400.00  
 VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, DESIGNADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL, EL SUBGERENTE O GERENTE SUPLENTE O REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE, SIENDO INDISTINTO LA DESIGNACIÓN QUE SE LE DE, REEMPLAZARÁ AL PRINCIPAL EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, COMO TAMBIÉN CUANDO PARA ALGÚN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO, SALVO AQUELLAS LIMITACIONES QUE HAYAN SIDO ESTABLECIDAS EN FORMA ESPECÍFICA.

51

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 09 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01429594 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL FLOREZ DAVILA LUIS GERMAN	C.C. 000000019463244

QUE POR ACTA NO. 018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 16 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01722608 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE MARTELO PEREZ DORA CECILIA	C.C. 000000039684536

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL, ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL CON LA LIMITACIÓN ANUNCIADA EN EL PARÁGRAFO 1 DE ESTA CLÁUSULA. SE ENTIENDE EN FORMA ENUNCIATIVA QUE SON FUNCIONES DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: 1. CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. 2. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. 3. ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. 4. VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. 5. CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20876788A3546**

14 DE JULIO DE 2020 HORA 13:55:20

AA20876788

PÁGINA: 3 DE 4

\* \* \* \* \*

LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. 6. DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, 7. DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. 8. CELEBRAR LOS ACTOS Y LOS CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ÉSTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA, TALES COMO. 9. CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO, 10. PODER REPRESENTAR A LOS ACCIONISTAS EN LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. 11. EN GENERAL DESARROLLAR TODAS LAS ACTIVIDADES, LOS ACTOS Y LAS ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. 12. EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO PODRÁ EJECUTAR O CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE ESTE DENTRO DEL GIRO REGULAR DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA. 13. PODRÁ EN CONSECUENCIA REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR, Y LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES CON EL FIN DE DESARROLLAR EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. 14. DAR Y TOMAR DINERO EN MUTUO, OTORGAR PODERES PARA QUE LA COMPAÑÍA SEA REPRESENTADA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 15. TRANSIGIR, DESISTIR, COMPROMETER Y RECIBIR CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA EN ENTIDADES FINANCIERAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, OTORGAR CARTAS DE CRÉDITO Y DEMÁS OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL. 16. TOMAR DINERO EN MUTUO, ADQUIRIR CRÉDITOS Y CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES FINANCIERAS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, ASÍ COMO OPERACIONES QUE LE PERMITAN OBTENER RECURSOS O ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA, GIRAR, NEGOCIAR, PROTESTAR, AVALAR, TENER Y PAGAR TÍTULOS VALORES CORRESPONDIENTES A LA SOCIEDAD. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA. 17. CONVOCAR A LA ASAMBLEA DE SOCIOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS. 18. DIRIGIR Y VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y DAR LAS INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA QUE LOS OBJETIVOS DE LA MISMA SE CUMPLAN. 19. RECOMENDAR A LA ASAMBLEA LA ADOPCIÓN DE NUEVAS POLÍTICAS. 20. ELABORAR CON DESTINO A LA ASAMBLEA DE SOCIOS UN INFORME SEMESTRAL SOBRE SU GESTIÓN, CONJUNTAMENTE CON EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA. 21. SOLICITAR A LA ASAMBLEA DE SOCIOS LAS AUTORIZACIONES QUE SEAN NECESARIAS DE ACUERDO CON ESTOS ESTATUTOS. 22. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE SOCIOS EN LA REUNIÓN ORDINARIA, EL PROYECTO ANUAL DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES A LOS SOCIOS, DE LA CONSTITUCIÓN DE LA RESERVA LEGAL Y DE LA CANCELACIÓN DE LAS PERDIDAS SOCIALES SI LAS HUBIERE. 23. PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA DE SOCIOS EN LA REUNIÓN ORDINARIA LOS PRESUPUESTOS DE GASTOS Y DE VENTAS ASÍ COMO LOS PLANES ESTRATÉGICOS COMERCIALES Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA

COMPAÑÍA. 24. PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA DE SOCIOS EN LA REUNIÓN ORDINARIA EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES PARA EL AÑO. 25. AVALAR EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD OBLIGACIONES DE TERCEROS.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 20 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01768837 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GONZALEZ MARIA ANGELICA	C.C. 000000052183550

QUE POR ACTA NO. 26 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 18 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02073686 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE AVILA MARTINEZ OLGA LUCIA	C.C. 000000052167112

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL REVISOR FISCAL DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITO EL 16 DE ENERO DE 2015, BAJO EL NO. 01903354 DEL LIBRO IX, JUAN MANUEL OVALLE DIAZ RENUNCIÓ AL CARGO DE REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

53

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE NOVIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 6,100



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20876788A3546

14 DE JULIO DE 2020 HORA 13:55:20

AA20876788

PÁGINA: 4 DE 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Handwritten signature



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

DOCUMENTO 5

Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862

Nro Matrícula: 040-16646

Pagina 1

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 27-03-1995 RADICACIÓN: 74-012865 CON: CERTIFICADO DE: 29-11-1974

CODIGO CATASTRAL: 080010103000004360005000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010304360005000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.5 DE LA MANZANA N.11, DE LA URBANIZACION ALTOS DE RIOMAR, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, SITUADO EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 58 ENTRE LOS LOTES N.4, Y 6, DE LA MISMA MANZANA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 20.00 MTS, CON LA CARRERA 58 EN MEDIO FRENTE A LA MANZANA N.10, DE LA MISMA URBANIZACION SUR, 20.00 MTS, CON LOTES NS.15 Y 16, DE LA MISMA MANZANA, ESTE: 34.44 MTS, CON LOTE N.4. DE LA MISMA MANZANA Y OESTE 34.64 MTS, CON LOTE N.6 DE LA MISMA MANZANA.-CON UN AREA DE 691.00M2.-SEGUN ACLARACION ESTE LOTE ESTA SITUADO EN LA URBANIZACION EL LIMONAR.-

COMPLEMENTACION:

HOJA DE COMPLEMENTACION CON MATRICULA NUMERO 040-0013941.- PRIMERO: AGROPECUARIA EL LIMON LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA, SEGUN ESCRITURA NR. 1027 DE 27 DE MAYO DE 1974, NOTARIA 11. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NR. 040-0013941.----- RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI ALZAMORA 1/15 AVAS PARTES, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO, EL 23 DE JUNIO DE 1970, REGISTRADO EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1970, BAJO EL NR. 1606, FOLIO 346, TOMO 4 IMPAR BIS, LIBRO 1.----- GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA, ADQUIRIO POR APORTE 25.813.07 ACCIONES QUE LE HICIERON MANLIO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, Y MARINA MANCINI ALZAMORA VDA. DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA NR. 5534 DE 19 DE OCTUBRE DE 1967 NOTARIA 2. DEL CIRCUITO, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1967, BAJO EL NR. 1346, FOLIO 44, TOMO 5 PAR, LIBRO 1.--- MARINA MANCINI ALZAMORA DE MANCINI, RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ISABEL MANCINI DE OSIO, GENEROSO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA Y MANLIO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO, EL 3 DE ABRIL DE 1961, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1961, BAJO EL NR. 1360, FOLIO 88, TOMO 5 IMPAR, LIBRO 1; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NR. 3661 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1961, NOTARIA 4. REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1962, BAJO EL NR. 211, FOLIO 23, TOMO 3. IMPAR LIBRO 2.----- RITA ALZAMORA DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BIENES QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI Y RITA ALZAMORA DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA NR. 1243 DE 3 DE OCTUBRE DE 1941, NOTARIA 1. DEL CIRCUITO, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1941, BAJO EL NR. 1438, FOLIO 65, TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.----- COMPRENDE UNA TRADICION.-

55

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 58 91-79.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

040 - 13941

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1968 Radicación: 5085

Doc: ESCRITURA 4 del 22-11-1968 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALZAMORA VDA DE MANCINI RITA

X

DE: GENOROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.

X

A: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Pagina 2

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1479 del 25-06-1973 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALZAMORA VDA DE MANCINI RITA

X

DE: GENOROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA.

**A: BANCO DE BOGOTA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7234 del 14-12-1973 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALZAMORA VDA DE MANCINI RITA

X

**A: BANCO DE BOGOTA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2493 del 14-11-1974 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AGROPECUARIA EL LIMON LTDA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-10-1978 Radicación: 13948

Doc: ESCRITURA 2343 del 26-09-1978 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION SOBRE CAMBIO RAZON SOCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AGROPECUARIA EL LIMON LTDA

**A: URBANIZADORA EL LIMON LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-04-1979 Radicación: 6134

Doc: ESCRITURA 684 del 17-04-1979 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION NOMBRE DE URBANIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: URBANIZADORA EL LIMON LTDA

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-06-1980 Radicación: 9249

Doc: ESCRITURA 911 del 24-04-1980 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

56



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 3

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A.

**A: URBANIZADORA EL LIMON LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-08-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 911 del 24-04-1980 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO DE BOGOTA

**A: URBANIZADORA EL LIMON LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-06-1980 Radicación: 9249

Doc: ESCRITURA 911 del 24-04-1980 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO DE BOGOTA

**A: URBANIZADORA EL LIMON LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 9249

Doc: ESCRITURA 911 del 24-04-1980 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$276,320

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: URBANIZADORA EL LIMON LTDA

**A: NEGOCIOS GENERALES DEL NORTE LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 11137

Doc: ESCRITURA 1504 del 23-06-1980 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

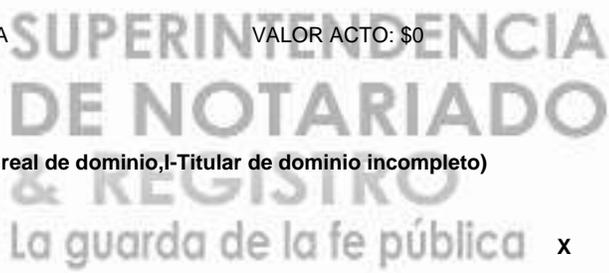
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION NOMBRE URGANIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: URBANIZADORA EL LIMON LTDA

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-05-1984 Radicación: 12281



57



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 4

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1171 del 25-04-1984 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NEGOCIOS GENERALES DEL NORTE LTDA

**A: RACHI FAYAD RIAD**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-08-1984 Radicación: 19121

Doc: OFICIO 712 del 28-07-1984 JZDO, 10.C. CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

**A: BACHI FAYAD RIAD**

**X**

**A: FAYAD HANNA WILLIAM**

**A: INDUSTRIAS MANUFACTURERA DEL CARIBE LTDA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-01-1985 Radicación: 834

Doc: OFICIO 1371 del 19-12-1984 JZDO, 10 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

**A: BACHI FAYAD RIAD**

**X**

**A: FAYAD HANNA WILLIAM**

**A: INDUSTRIAS MANUFACTURERA DEL CARIBE LTDA**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-01-1985 Radicación: 835

Doc: ESCRITURA 2190 del 19-10-1984 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,670,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BACHI FAYAD RIAD

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-06-1986 Radicación: 11457

Doc: ESCRITURA 1463 del 20-06-1986 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

58



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 5

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.

X

**A: BANCO REAL DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-02-1990 Radicación: 4109

Doc: RESOLUCION 001 del 05-01-1990 F.R.V.MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$35,442.89

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 22-06-1980 Radicación: 13998

Doc: OFICIO 1040 del 30-05-1990 JZDO, 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO REAL DE COLOMBIA

**A: BACHIR FAYAD RIAD**

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 10-09-1992 Radicación: 24519

Doc: CERTIFICADO 34784 del 02-09-1992 F.R.V.MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

**A: RIARD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 10-02-1992 Radicación: 24520

Doc: OFICIO 1215 del 14-02-1992 JZDO, 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DE EMBARGO CON ACCION MIXTA. SE CANCELA ANOTACION 018.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO REAL DE COLOMBIA

**A: BACHIR FAYAD RIAD**

**A: RIARD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 10-09-1992 Radicación: 24521

Doc: OFICIO 1370 del 31-08-1992 JZDO, 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Pagina 6

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION FECHA DEL OFICIO 1215 ESC.04-08-92 .(SE CANCELA ANOTACION 018).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 10-06-1992 Radicación: 2452

Doc: ESCRITURA 2701 del 17-07-1992 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$29,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO REAL DE COLOMBIA

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 10-09-1992 Radicación: 24523

Doc: ESCRITURA 2147 del 12-06-1992 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.

**A: VARGAS LAFAURIE JAVIER EDUARDO**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 28-01-1994 Radicación: 2961

Doc: ESCRITURA 163 del 19-01-1994 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.

**A: BANCO DE BANCOLDAS**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 22-07-1994 Radicación: 25943

Doc: OFICIO 777 del 08-07-1994 JZDO, 7 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO CON ACCION REAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VARGAS LAFAURIE JAVIER EDUARDO

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 07-02-1995 Radicación: 4721

Doc: RESOLUCION 016 del 25-12-1994 F.R.V.MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

60



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Pagina 7

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S.EN C.**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-37818

Doc: CERTIFICADO 69015 del 27-09-1996 FOMEVA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-37819

Doc: OFICIO 1494 del 02-10-1996 JDO 6 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VARGAS LAFAURIE JAVIER

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-37820

Doc: ESCRITURA 2582 del 25-09-1996 NOTARIA 3A de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO NACIONAL DEL COMERCIO (ANTES BANCO DE CALDAS)

**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-37822

Doc: ESCRITURA 873 del 01-10-1996 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VARGAS LAFAURIE JAVIER EDUARDO

CC# 8661852

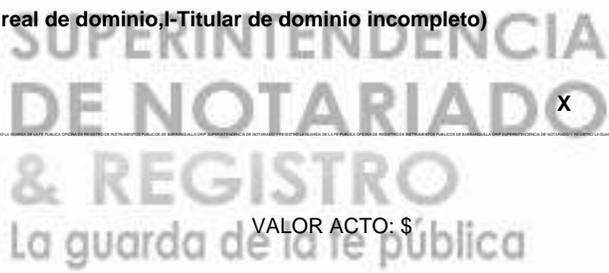
**A: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-37824

Doc: ESCRITURA 977 del 06-07-1996 NOTARIA UNICA de MALAMBO

VALOR ACTO: \$200,000,000



61



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 8

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIAD BACHIR FAYAD Y CIA S. EN C.

**A: J. E. VARGAS Y COMPAIA S. EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 19-11-2002 Radicación: 2002-41660

Doc: RESOLUCION 4055 del 07-10-2002 SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP. 6030

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

**A: J.E. VARGAS Y CIA. S. EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-28050

Doc: RESOLUCION 297-05 del 22-07-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPD:6030

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

**A: J.E. VARGAS Y CIA S. EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-30900

Doc: OFICIO 310-07 del 14-06-2007 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.6030

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

**A: J.E. VARGAS & CIA. S. EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-18599

Doc: OFICIO 21234-08 del 24-04-2008 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32,33,34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

EXPD:6030

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

62



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 9

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

**A: J.E. VARGAS Y CIA S. EN C.**

**X**

**ANOTACION: Nro 036** Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-18602

Doc: ESCRITURA 2045 del 20-10-2005 NOTARIA 6 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$32,714,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: J.E. VARGAS Y COMPA/IA S. EN C.

**A: BULA ECHEVERRIA DANIEL ENRIQUE**

**CC# 72146813 X**

**A: CASTAIEDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR**

**CC# 32784837 X**

**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-29683

Doc: OFICIO 2065 del 06-08-2009 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD/2009-00857

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTERO IGURAN EDWIN

**A: BULA ECHEVERRIA DANIEL ENRIQUE**

**CC# 72146813 X 50%**

**ANOTACION: Nro 038** Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-2506

Doc: OFICIO 00217 del 17-01-2012 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

**A: BULA ECHEVERRIA DANIEL ENRIQUE**

**CC# 72146813 X**

**A: CASTAIEDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR**

**CC# 32784837 X**

**ANOTACION: Nro 039** Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-18389

Doc: RESOLUCION 0767 del 09-05-2013 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**NIT# 8901020181**

**ANOTACION: Nro 040** Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-33082

Doc: OFICIO 1828 del 29-07-2013 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

63



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 10

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 37

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTERO IGUARAN EDWIN

**A: BULA ECHEVERRIA DANIEL ENRIQUE**

**CC# 72146813 X**

**ANOTACION: Nro 041** Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-33090

Doc: SENTENCIA S/NUM del 27-04-2012 JUZGADO 08 DE FAMILIA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULA ECHEVERRIA DANIEL ENRIQUE

CC# 72146813

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL CAMILO**

**X 16.20584777%**

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL DAVID**

**X 16.20584777%**

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL ENRIQUE**

**X 16.20584777%**

**A: BULA GUZMAN MICHELLE ALEXANDRA**

**X 16.20584777%**

**A: CASTAIEDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR**

**CC# 32784837 X 35.17660892%**

**ANOTACION: Nro 042** Fecha: 26-11-2013 Radicación: 2013-48873

Doc: OFICIO 1444 del 07-11-2013 JUZGADO 006 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 48.61754331% LICENCIA VENTA BIENES DE MENORES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CASTAIEDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR

CC# 32784837

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL CAMILO**

**X 16.20%**

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL DAVID**

**X 16.20%**

**A: BULA CASTA/EDA DANIEL ENRIQUE**

**X 16.20%**

**ANOTACION: Nro 043** Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-40037

Doc: OFICIO 1390 del 29-07-2014 JUZGADO 006 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 42

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO RAD.NO.2013-00383-00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 11

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CASTA\EDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR

CC# 32784837

**A: BULA CASTA\EDA DANIEL CAMILO**

**X (MENOR)**

**A: BULA CASTA\EDA DANIEL DAVID**

**X (MENOR)**

**A: BULA CASTA\EDA DANIEL ENRIQUE**

**X (MENOR)**

**ANOTACION: Nro 044** Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-40038

Doc: ESCRITURA 1120 del 30-04-2014 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7,392,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUOTA PARTE, LA PRIMERA: 35.17660892% Y LA SEGUNDA: 16.20584777%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULA GUZMAN MICHELLE ALEXANDRA

CC# 1001288430 (16.20584777%)

DE: CASTA\EDA FERNANDEZ MARIANELA LEONOR

CC# 32784837 (35.17660892%)

**A: ACCION FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339**

**X NIT.805.012.921-0**

**ANOTACION: Nro 045** Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-40039

Doc: AUTO SIN NUM del 29-07-2014 JUZGADO 006 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE RAD.NO.2013-00383-00 (SE REMATA EL 48.61754331%)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULA CASTA\EDA DANIEL CAMILO

DE: BULA CASTA\EDA DANIEL DAVID

DE: BULA CASTA\EDA DANIEL ENRIQUE

**A: ACCION FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LT PALMAS DE MADEIRA FA- FA-2339**

**X 8050129210**

**ANOTACION: Nro 046** Fecha: 21-09-2016 Radicación: 2016-26749

Doc: ESCRITURA 1724 del 31-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339

**X 8050129210**

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 047** Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-32630

Doc: RESOLUCION 7206 del 07-11-2018 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

65



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Página 12

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**NIT# 8901020181**

**A: ACCION FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LT PALMAS DE MADEIRA FA 8050129210**

**X**

**ANOTACION: Nro 048** Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-32634

Doc: OFICIO S/NUM del 14-11-2018 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**NIT# 8901020181**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*48\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-705	Fecha: 19-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2015-216	Fecha: 05-03-2015
CASILLA DIRECCION CORREGIDA CONFORME ESC 1120 DEL 30 DE ABRIL DE 2014 NOT.5 VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-3421	Fecha: 04-10-2012
CASILLA FECHA CORREGIDA VALE ART.35 DTO.1250/70 CMR14			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-4653	Fecha: 26-10-2013
FECHA DE RADICACION CORREGIDA VALE.ART. 59 DL. 1579/2012-CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 2	Radicación: C2013-4653	Fecha: 27-10-2013
FECHA DEL DOCUMENTO CORREGIDA VALE.ART. 59 DL. 1579/2012-CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-3421	Fecha: 04-10-2012
CASILLA FECHA CORREGIDA VALE ART.35 DTO.1250/70 CMR14			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-4507	Fecha: 26-09-2014
CASILLA CANCELA VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13			
Anotación Nro: 30	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-359	Fecha: 09-02-2009
ANOT.30 ESC.873 01-10-1996 NOTARIA UNICA PTO.COLOMBIA			
Anotación Nro: 36	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2833	Fecha: 05-09-2011
CASILLA OFICINA VALE ART.35 DTO.1250/70 CMR14			
Anotación Nro: 41	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-1345	Fecha: 06-05-2014
JUZGADO Y PORCENTAJES CORREGIDOS VALE.ART.59 LEY 1579/12 CORREC19			
Anotación Nro: 42	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-5093	Fecha: 06-11-2014
CASILLA PERSONA CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14			
Anotación Nro: 42	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-5093	Fecha: 06-11-2014
CASILLA PARTICIPACION Y COMENTARIO CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14			
Anotación Nro: 44	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-5093	Fecha: 03-12-2014
ESPECIFICACION, PORCENTAJES CORREGIDOS, AREA INCLUIDA VALEN ART.59 LEY 1579/12			

\*\*\*

\*\*\*

66



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200714163431892862**

**Nro Matrícula: 040-16646**

Pagina 13

Impreso el 14 de Julio de 2020 a las 03:52:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-83820**

**FECHA: 14-07-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2  
 Pagina 1 de 20

**DOCUMENTO 6**

<b>Fiduciaria</b>		ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.			
<b>Proyecto</b>	EDIFICIO PALMAS DE MADEIRA ✓		<b>Fideicomiso</b>	FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 ✓	
<b>EL FIDEICOMITENTE</b>		ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.			
<b>Apartamento</b> 403 ✓	<b>Parqueadero</b> 37 y 38 en duplicador en sótano 2 ✓	<b>Depósito</b> 23 en sótano 2 ✓	<b>Área Construida</b> 70.93 M2 ✓	<b>Fecha firma este contrato:</b> 08/04/2015 ✓	
<b>Valor aproximado cuota de administración:</b> \$ 250.000 ✓	<b>Estrato</b> 6 ✓		<b>Área Privada</b> 63.83 M2 ✓		
<b>Beneficiarios de área</b>	<b>Estado civil</b>	<b>Identificación</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>	
1. Maria Milena Acevedo Acevedo ✓	Casada ✓	37.713.608 ✓	Res. ClI 90 N° 57 – 49 apto 401 Barranquilla ✓ Of. Email. <a href="mailto:mamiacevedo@hotmail.com">mamiacevedo@hotmail.com</a>	3604004 ✓	
2. Libardo Augusto Gomez Castro ✓	Casado ✓	91.296.099 ✓	Res. ClI 90 N° 57 – 49 apto 401 Barranquilla ✓ Of. Email. <a href="mailto:libarclogomezcastro@hotmail.com">libarclogomezcastro@hotmail.com</a>	3604004 ✓	
<b>VALOR DE RECURSOS A ENTREGA Y FORMA DE ENTREGA</b>					
<b>Valor Total</b> \$ 298.380.000 ✓		<b>Cuota Inicial</b> \$ 119.356.000 ✓		<b>Crédito Largo Plazo</b> \$ 179.024.000 ✓	
<b>Cronograma de Aportes</b>					
<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (d/m/a)</b>	<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (d/m/a)</b>
1	5.000.000 ✓	09/04/2015 ✓	14	4.972.000 ✓	30/05/2016 ✓
2	4.972.000 ✓	30/05/2015 ✓	15	4.972.000 ✓	30/06/2016 ✓
3	4.972.000 ✓	30/06/2015 ✓	16	4.972.000 ✓	30/07/2016 ✓
4	4.972.000 ✓	30/07/2015 ✓	17	4.972.000 ✓	30/08/2016 ✓
5	4.972.000 ✓	30/08/2015 ✓	18	4.972.000 ✓	30/09/2016 ✓
6	4.972.000 ✓	30/09/2015 ✓	19	4.972.000 ✓	30/10/2016 ✓
7	4.972.000 ✓	30/10/2015 ✓	20	4.972.000 ✓	30/11/2016 ✓
8	4.972.000 ✓	30/11/2015 ✓	21	4.972.000 ✓	30/12/2016 ✓
9	4.972.000 ✓	30/12/2015 ✓	22	4.972.000 ✓	30/01/2017 ✓
10	4.972.000 ✓	30/01/2016 ✓	23	4.972.000 ✓	27/02/2017 ✓
11	4.972.000 ✓	27/02/2016 ✓	24	4.972.000 ✓	30/03/2017 ✓
12	4.972.000 ✓	30/03/2016 ✓	25		
13	4.972.000 ✓	30/04/2016 ✓	26		

27/11  
 B  
 área urbana  
 DIRECCION DE ASUNTOS LEGALES

  
 ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 2 de 20

La fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO FIDUCIARIO y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA mediante comunicación escrita.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 51B No. 76 – 49 en Barranquilla

EL FIDEICOMITENTE: Av. 19 N° 118 – 30 Oficina 601, Bogotá

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA: CALLE 90 N° 57 – 49 Apto 401 Barranquilla ✓

LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN O ENTREGA DE LOS RECURSOS AQUÍ ESTABLECIDOS DEBERÁN SER ACREDITADAS POR EL FIDEICOMITENTE A MAS TARDAR EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2015. NO OBSTANTE LO ANTERIOR DICHO TÉRMINO PODRÁ AMPLIARSE HASTA EL DIA 11 DE OCTUBRE DE 2016, A CRITERIO DE EL FIDEICOMITENTE.

### EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACION SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCIÓN FIDUCIARIA, ACCIÓN y/o simplemente la FIDUCIARIA), en adelante ACCIÓN, **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA debidamente identificado[s] en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** Mediante documento privado de fecha VEINTINUEVE (29) de ABRIL de dos mil catorce (2014) se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA – 2339**, en adelante el FIDEICOMISO LOTE, patrimonio que se incrementó mediante la transferencia del bien inmueble identificado con los folio de matrícula inmobiliaria número **040-16646** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

**SEGUNDO:** El objeto del FIDEICOMISO LOTE mencionado en el numeral anterior, entre otros, consiste en que ACCIÓN mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del contrato se le transfieren a título de Fiducia Mercantil por LOS TRADENTES de dicho contrato, o terceros por cuenta del FIDEICOMITENTE, y permita que por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios propiedad del FIDEICOMISO el PROYECTO, y transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA designados por EL FIDEICOMITENTE, las unidades resultantes del PROYECTO; y en el evento que no sea posible el desarrollo de la construcción del PROYECTO, restituir el(los) inmueble(s) a quién corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.

**TERCERO:** Por documento privado de fecha ONCE (11) de OCTUBRE de 2014, suscrito entre EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN, se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS.

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 3 de 20

**CUARTO:** El objeto del contrato por el que se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS, consiste en que la FIDUCIARIA reciba para el FIDEICOMISO RECURSOS los aportes que los BENEFICIARIOS DE ÁREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento, y una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante, los entregue a EL FIDEICOMITENTE previa solicitud escrita de éste. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, la FIDUCIARIA procederá a reintegrar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos y eventuales rendimientos, descontada la remuneración de la FIDUCIARIA establecida en el contrato de vinculación, y procederá a dar por terminado el contrato de fiducia mercantil de administración mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS.

**QUINTO:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO RECURSOS, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCIÓN como administradora del FIDEICOMISO LOTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante la escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO.

**SEXTO:** El proyecto Inmobiliario denominado PALMAS DE MADEIRA consiste en la construcción de un edificio de nueve (9) pisos más altillo y veinticuatro (24) apartamentos. No obstante la descripción anterior, a juicio del FIDEICOMITENTE el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones: en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del beneficiario de área que resulte afectado. Las modificaciones podrán ser el resultado de cambios que ordenen las autoridades competentes, por razones de tipo comercial a criterio de FIDEICOMITENTE tanto en relación con las unidades privadas como con la distribución del proyecto arquitectónico en sus zonas comunes, o por requerimientos de los arquitectos proyectistas de la obra.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan.

El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCIÓN están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mereantil se establecen,

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2  
 Página 4 de 20

con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

La descripción, especificaciones, diseños, descripciones y demás características del PROYECTO y del inmueble ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE y aceptadas por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el ANEXO UNO, que hace parte del presente contrato. El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en

razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCIÓN el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

En caso que se presenten modificaciones a solicitud del (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al interior de los apartamentos los costos de los mismos serán asumidos en su integridad por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

Dado que el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO RECURSOS únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del PROYECTO las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el inmueble sobre el cual se ejecute el PROYECTO, el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO RECURSOS, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propias de EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO:** El presente documento no constituye promesa de compraventa, lo cual es conocido, entendido y aceptado por las partes que suscriben el presente documento.

**SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCIÓN deberá administrar los dineros que entregue(n) el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

La no entrega por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios por parte DEL FIDEICOMITENTE, sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, a la cuenta que EL FIDEICOMITENTE informe en su momento, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entregue(n) el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes a favor del FIDEICOMITENTE, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adeudadas.

ROBERTO C. REDONDO LUX

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
CONTRATO DE VINCULACION  
FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
Página 5 de 20

Los recursos deberán ser entregados por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCIÓN directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCIÓN UNO, FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, o mediante consignación en la cuenta corriente o de ahorros del FIDEICOMISO RECURSOS que indique la FIDUCIARIA.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCIÓN por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE cobrarán al(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses. El valor de los recursos que correspondan a la cuota inicial serán consignados a la cuenta de la CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCIÓN UNO y el valor de los intereses serán consignados a la cuenta que en su momento indique EL FIDEICOMITENTE.

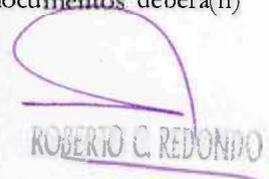
Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, si la causal de devolución es por fondos insuficientes el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cancelara(n) la sanción equivalente al 20% del valor del cheque.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primero a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a la entidad financiera que otorgue el crédito constructor o al FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. Excepcionalmente, la FIDUCIARIA podrá autorizar que el valor sea desembolsado directamente al FIDEICOMITENTE en los casos en que éste acredite haber hecho pagos a BANCOLOMBIA por concepto de abono a prorratas con cargo al crédito constructor con recursos propios.

El trámite del crédito corresponde adelantarlos directamente el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n)

  
ROBERTO C. REDONDO LUX

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
CONTRATO DE VINCULACION  
FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
Página 6 de 20

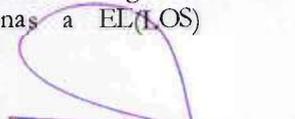
presentarlos en el plazo que la Institución Financiera le fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing, el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que el FIDEICOMISO RECURSOS reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE no se hacen responsables de garantizar su aprobación.

Igualmente, si reunidos por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA todos los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora, ésta negare el préstamo solicitado por causas imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tales como reportes de entidades financieras a la base de datos de la Asobancaria, Datacrédito o entidades autorizadas y encargadas de investigar el comportamiento de los usuarios de créditos y/o alto endeudamiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA solicitante, que ocasionare la negación del crédito, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá optar por cancelar el saldo adeudado con recursos propios a través de un cheque de gerencia girado a favor de EL FIDEICOMISO ó de quien este último indique y que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA presentará a FIDEICOMITENTE mínimo seis (06) días hábiles antes del día de la escrituración y que será aceptado por este, previa confirmación con la Entidad Bancaria vía fax y/o telefónica, lo cual debe ser manifestado por escrito a EL FIDEICOMITENTE, en un lapso de cinco (5) días hábiles desde la negativa del crédito de parte de la Entidad Financiadora. En caso de no hacerlo, EL FIDEICOMITENTE procederá a terminar unilateralmente -de pleno derecho- el presente contrato por incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE quedará en libertad de disponer de el(los) inmueble(s), y la devolución de las sumas entregadas se hará previo descuento del valor consagrado en la cláusula penal y una vez un tercero se vincule al proyecto para adquirir la misma unidad. En el evento que el crédito sea negado o aprobado por menor valor por la Entidad Financiadora, por causas ajenas a EL(LOS)

  
área urbana  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

  
ROBERTO C. REDONDO LUJÁN



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2  
 Página 7 de 20

**BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, podrá optar por cancelar dicho valor con recursos propios a través de un cheque de gerencia girado a favor de EL FIDEICOMISO y que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA presentará a EL FIDEICOMITENTE mínimo seis (06) días hábiles antes del día de la escrituración y que será aceptado por este, previa confirmación con la Entidad Bancaria vía fax y/o telefónica, lo cual debe ser manifestado por escrito a EL FIDEICOMITENTE en un lapso de cinco (5) días hábiles desde la negativa o reducción del crédito de parte de la Entidad Financiadora. Si vencido el plazo, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no hubiere realizado la anterior gestión, EL FIDEICOMITENTE devolverá los dineros recibidos, previo descuento de un valor equivalente al previsto como cláusula penal y una vez un tercero se vincule al proyecto para adquirir la misma unidad; por lo tanto, EL FIDEICOMITENTE procederá a terminar unilateralmente - de pleno derecho- el presente contrato y podrá disponer de el(los) inmueble(s) quedando en plena libertad de venderlo a terceras personas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos

ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE directamente a el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

**PARÁGRAFO CUARTO. DOCUMENTOS DE GARANTÍA:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo que exista a cargo del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

**TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:** En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en cualquiera de las Carteras Colectivas que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS entregándolos a EL FIDEICOMITENTE previa solicitud escrita de éstos en tal sentido.

**CUARTA. MODIFICACIONES:** EL FIDEICOMISO transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de acuerdo con los planos aprobados dentro de la Licencia de Construcción y al Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente. En caso tal que por modificaciones privadas realizadas por EL FIDEICOMITENTE a solicitud de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y aceptadas por éste(os) último(s), e inclusive, realizadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sea necesario variar el

C.O.P. área urbana  
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 8 de 20

Reglamento de Propiedad Horizontal y la Licencia de Construcción aprobada para EL FIDEICOMITENTE, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar por cuenta propia y a su costo los trámites de modificación de los mencionados Reglamento y Licencia de Construcción. De igual manera, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA al solicitar y autorizar las modificaciones dentro del área privada del apartamento ofrecido por EL FIDEICOMITENTE, en caso de que estas sean contratadas con EL FIDEICOMITENTE se obliga(n) a pagar a este los gastos que se ocasionen por la realización de tales modificaciones antes de que se efectúen, previa aprobación de las mismas y de su presupuesto que constarán en anexo que hace parte de este contrato. Pasados veinte (20) días calendario sin que dicho pago se efectúe, EL FIDEICOMITENTE entenderá que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA renunció(aron) a las modificaciones acordadas y procederá a construir el apartamento de acuerdo con los planos originales. En ningún caso el valor de las modificaciones de que trata la presente cláusula acrecerá el valor del inmueble descrito en la presente cláusula.

**QUINTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS A EL FIDEICOMITENTE:** ACCIÓN hará la entrega de los recursos a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de inicio:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE. ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la petición.
- c) La transferencia de EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE; además será requisito que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN. En caso de que el BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE sea alguien distinto al FIDEICOMITENTE, se requerirá la aprobación del BENEFICIARIO.
- d) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al cincuenta por ciento (50%) del área enajenable del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo.
- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y el revisor fiscal de EL FIDEICOMITENTE, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.
- f) Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida utilizar recursos propios para el

COOP  
 área urbana  
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2  
 Página 9 de 20

desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en ACCION con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será de doce (12) meses contados a partir del ONCE (11) de Octubre de 2014, prorrogables automáticamente por un periodo de doce (12) meses más, por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Vencido el anterior plazo, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA los recursos por ellos aportados junto con los rendimientos que estos hayan producido.

PARÁGRAFO: Una vez se cumplan las condiciones establecidas en la presente cláusula, los rendimientos generados por los aportes de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, serán de EL FIDEICOMISO y estarán a disposición del mismo, una vez agotada satisfactoriamente la FASE PRE-OPERATIVA, de conformidad con lo estipulado en el numeral 4.2.1. de la cláusula CUARTA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340.

**SEXTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrá(n) como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obliga(n) en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado por EL FIDEICOMITENTE el PROYECTO, le(s) será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le hará en su oportunidad ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional; la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

**SÉPTIMA. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA:** La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le será transferida al (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones Anexo No. 1. No obstante, es claro que el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual el PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial.

Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del(los) inmueble(s). En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales al (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las

CU  
 área Urbana  
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

ROBERTO C. REDONDO LUX

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
CONTRATO DE VINCULACION  
FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
Página 10 de 20

funciones de ACCION son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrán directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del proyecto.

**OCTAVA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO estará sometido al régimen de Propiedad Separada u Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE garantizan al(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no ha(n) enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declara que se hará su entrega libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla el PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad, en virtud de la obligación de saneamiento del bien.

**NOVENA. DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quienes por la vinculación del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO LOTE, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación.

**DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL:** Si el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a cuarenta y cinco (45) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato o solicita(n) la terminación (desiste o se retira) del presente contrato y, por lo tanto, deba procederse a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en la Cláusula Quinta del presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE devolverá dentro de los sesenta (60) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado al(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCIÓN en la ciudad de Barranquilla, PREVIO



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CONTRATO DE VINCULACION

FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340

REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.

Página 12 de 20

del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes y los gastos e impuestos para el registro del inmueble, y, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le concedan en el evento en que aún existan aportes pendientes. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y del (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

Si el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no firmaren la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCIÓN una remuneración de cero punto tres (0.3) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte, salvo situaciones de fuerza mayor y caso fortuito debidamente probadas por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. También se causará esta remuneración en el evento en que el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, salvo situaciones de fuerza mayor y caso fortuito debidamente probadas por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir de la firma de la escritura mediante la cual le sea transferido el inmueble.

**DECIMA TERCERA. ENTREGA MATERIAL:** EL FIDEICOMITENTE informarán al (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

A partir del mes al que corresponda el día en que se entregue materialmente la unidad inmobiliaria será(n) del cargo del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de las obligaciones inherentes a la tenencia del inmueble, tales como servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.

No podrá(n) abstenerse el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la

COOP. área urbana  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2  
 Página 13 de 20

unidad quedará a disposición del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE.

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la entrega se hará a título de mera tenencia.

En ningún caso EL FIDEICOMITENTE será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía, salvo que ésta haya tenido lugar como resultado de su negligencia. Sin embargo la conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito el plazo para la escrituración y la entrega se prorrogará hasta por noventa (90) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, sin que esto constituya causal de incumplimiento o desistimiento. De prorrogarse la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se perfeccionará este contrato, la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) se entenderá prorrogada también; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la fecha de la entrega material no variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes, en la que se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) o presentándose se abstiene(n) de recibirlo, sin causa suficiente a juicio de EL FIDEICOMITENTE, este se entenderá entregado para todos los efectos y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrán reclamar la llaves en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE, ó para solicitar la entrega en día diferente a la fecha antes señalada, deberá justificar el incumplimiento dentro del día hábil siguiente a la fecha de entrega. Una vez aceptada dicha justificación por parte de EL FIDEICOMITENTE, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá cumplir y por ende recibir el(los) inmueble(s) en la nueva fecha establecida por EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud del programa de avance de obra del Proyecto, permanecerá personal de obra en el mismo, hasta tanto se entregue el total de las construcciones. Además, EL FIDEICOMITENTE se reserva el derecho y así lo acepta EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de tener en la obra los Apartamentos Modelo y Sala de Ventas. Se aclara que no es permitido por motivos de seguridad industrial ingreso a la obra por parte de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 14 de 20

**PARÁGRAFO CUARTO:** La fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de vinculación, se encuentra condicionada a la entrega de carta de aprobación del crédito, carta de compromiso por parte de la entidad financiera que otorgara el crédito hipotecario a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y al pago de los intereses de subrogación y en general al pago de todas las obligaciones legales que se generen para el perfeccionamiento de la Escritura de Compraventa.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de que las empresas de acueducto y energía demoren la independización de los servicios EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se compromete(n) a cancelar la parte proporcional que le corresponda de consumo de estos servicios, junto con la cuota de administración del Edificio, a partir de la fecha de la entrega de las unidades privadas. La administración y eventualmente los servicios serán cobrados por un Administrador Provisional, hasta tanto el Administrador Definitivo sea nombrado conforme se encuentra previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

**DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS:** EL FIDEICOMITENTE entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato mediante un Acta de Entrega en donde se relacionará la totalidad de los elementos que hacen parte de(los) inmueble(s) a transferir. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) que las garantías ofrecidas para elementos específicos no pueden sobrepasar las ofrecidas por el fabricante original, por ende acepta(n) los términos de garantía señalados por los fabricantes. EL FIDEICOMITENTE quedará obligado dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a efectuar las reparaciones que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA le solicite por escrito por daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción. EL FIDEICOMITENTE no responderá por los daños ocasionados por el uso incorrecto de los elementos, equipos y accesorios que hacen parte de la construcción, por daños ocasionados por causas ajenas a este, o por daños o deficiencias atribuidas a fuerza mayor o caso fortuito.

EL FIDEICOMITENTE otorga las siguientes garantías al momento de la entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato:

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito y mármol, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

#### **GARANTIA HASTA PRIMER MES.**

Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega, se cubre los elementos que presenten mal funcionamiento, defectos de fabricación o instalación y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se atenderán cerraduras, ajustes y/o cerramientos de ventanas, puertas de alcobas, baños y closet, instalaciones eléctricas como cortos en rosetas, balas, tomas TV, tomas de teléfono, citófono, instalaciones hidráulicas como acoples, registros, émbolos, duchas, griferías, sifones, fugas, escapes de agua, instalaciones sanitarias como taponamientos.

ROBERTO C. REFORMA (I) X

EEI S.A.  
 Área Urbana  
 DIRECCION DE ASUNTOS LEGALES



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 15 de 20

### **GARANTIA HASTA 6 MESES**

Esta garantía cubre goteras en techos, filtraciones en ventanas, puertas vidrieras y humedades en muros y techos.

### **GARANTÍA POR 12 MESES:**

Teniendo en cuenta lo anterior, la constructora atenderá la garantía anual por una única vez, en temas relacionados con las fisuras presentadas en pisos de madera, muros, techos y cielo rasos relacionados con pañetes, pintura y enchapes, ocasionadas por asentamientos de la construcción.

### **EQUIPOS ESPECIALES (Horno, estufa y campana extractora)**

Estos elementos son adquiridos a proveedores nacionales y se hará entrega de las garantías con el inventario de entrega, en caso de daños de estos elementos comunicarse directamente con quien indique dicha garantía.

### **EXCLUSIONES**

Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por EL FIDEICOMITENTE.

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por EL FIDEICOMITENTE.

**DÉCIMA QUINTA. ENTREGA DE BIENES COMUNES--:** EL FIDEICOMITENTE entregará al Administrador definitivo del Edificio mediante un Acta que se elaborará para el efecto, el inventario de todos los elementos. Las garantías de los bienes, equipos y accesorios entregados estarán sujetas a los términos dados por el fabricante original, por ende acepta(n) los términos de garantía señalados por los fabricantes. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE entregará manuales de operación y funcionamiento, cartas de garantía y datos de todos y cada uno de los fabricantes, al Administrador del Edificio. EL FIDEICOMITENTE quedará obligado dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega de los bienes comunes del Edificio a efectuar las reparaciones que la Administración le solicite por escrito por daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción. EL FIDEICOMITENTE no responderá por los daños ocasionados por el uso incorrecto de los elementos, equipos y accesorios que hacen parte de la construcción, por daños ocasionados por causas ajenas a este, o por daños o deficiencias atribuidas a fuerza mayor o caso fortuito.

**DÉCIMA SEXTA:** EL FIDEICOMITENTE garantiza que no enajenará el(los) inmueble(s) objeto de beneficio de área y que tiene el pleno dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización de propiedad raíz y condiciones suspensivas y resolutorias de dominio y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo la hipoteca que constituya a favor del BANCO financiador como garantía del crédito constructor y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. Sin embargo, EL FIDEICOMITENTE cancelará cualquier gravamen hipotecario que llegare a constituir sobre los inmuebles objeto del beneficio de área y tendrá cancelado dicho gravamen en caso de existir,





ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 17 de 20

**VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN:** ACCIÓN tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO RECURSOS en las Carteras Colectivas a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que las cesiones se presenten por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente a favor de la FIDUCIARIA.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA:** El término de duración del presente encargo fiduciario será equivalente al término de duración del FIDEICOMISO RECURSOS.

**VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN:** Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. 23.1 Por terminación del contrato del FIDEICOMISO RECURSOS.
2. 23.2 Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula novena del presente contrato.
3. 23.3 Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. 23.4 Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. 23.5 Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
  - 23.6 Por las causales previstas en la ley.
  - 23.7 Por común acuerdo entre las partes.
  - 23.8 Por ser incluida alguna de las partes en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.

**VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN.** : El(Los) BENEFICIARIO(S) VINCULADO(S) sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN respecto del cesionario.

**VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Barranquilla, y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que se encuentra al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

**VIGÉSIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

27.1 En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCIÓN no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 CONTRATO DE VINCULACION  
 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
 REFERENCIA: EF 1500002033 Apartamentos No. 403 Depósito 23 en sótano 2.  
 Página 18 de 20

constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.

27.2 ACCIÓN no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.

27.3 ACCIÓN no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

**VIGÉSIMA OCTAVA. ESTIPULACIONES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA:**

29.1 **DECLARACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE Y (EL) LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA:** En calidad de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

29.2 **DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** ACCIÓN cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCIÓN en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCIÓN. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCIÓN. Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

**Principal:** EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA

**Suplente:** JOSE ANTONIO MOJICA

**Correo:** [defensoriadelconsumidor@heritage.com.co](mailto:defensoriadelconsumidor@heritage.com.co)

**Dirección:** Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)

**Teléfonos:** 6214418, 6214378 Fax: 6214378

**bu**  
 área urbana  
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

ROBERTO C. REDONDO LUX



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CONTRATO DE VINCULACION

FIDEICOMISO REC. URSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340

REFERENCIA : EF 000500000033 Apartamentos No. \_\_\_\_\_ Depósito \_\_\_\_\_

Página 19 de 20

29.3 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION dirijase a nuestra página web [www.accion.com.co](http://www.accion.com.co) o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, dirijase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm).

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Barranquilla, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE y otro para ACCIÓN, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en la ciudad de Barranquilla a los ocho (8) días del mes de 09 de dos mil quince (2015).

COB area urbana  
DIRECCION DE ASUNTOS LEGALES

EL FIDEICOMITENTE

[Handwritten Signature]

LUIS GERMÁN FLÓREZ DÁVILA

C.C. No. 19'463.244 de Bogotá  
Representante Legal  
ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

[Handwritten Signature]

LA FIDUCIARIA

[Handwritten Signature]

ALFREDO BUSTILLO ARIZA  
CC. No. 7.480.359 de Barranquilla  
Representante Legal  
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS  
DEMADEIRA FA-2340

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

MARILENA ALEJO A.O.  
C.C. 37.713.608

[Handwritten Signature]  
C.C. 91296099

ROBERTO C. REDONDO LUX

**DOCUMENTO 7**

**ESTADO DE CUENTA**

Proyecto: FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA  
Inmueble: Unidad N. 403 / APARTAMENTO



Nombre: MARIA MILENA ACEVEDO ACEVEDO/LIBARDO AUGUSTO AUGUSTO GOMEZ

Identificación: CC 37713608

Dirección: CALLE 90 No.57-49 AP 401 BARRANQUILLA

Encargo: 0001500002033

Valor Inmueble: \$ 298.380.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 298.380.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 54.720.000,00
VALOR PENDIENTE	\$ 243.660.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090

Constructor: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. Nit. 830508765

Fecha de corte: 06/07/2020

Página 2

**PLAN DE PAGOS**

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	09/04/2015	5.000.000,00	5.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	30/05/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
3	CUOTA INICIAL	30/06/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
4	CUOTA INICIAL	30/07/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
5	CUOTA INICIAL	30/08/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
6	CUOTA INICIAL	30/09/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
7	CUOTA INICIAL	30/10/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
8	CUOTA INICIAL	30/11/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
9	CUOTA INICIAL	30/12/2015	4.972.000,00	4.972.000,00
10	CUOTA INICIAL	30/01/2016	4.972.000,00	4.972.000,00
11	CUOTA INICIAL	27/02/2016	4.972.000,00	4.972.000,00
12	CUOTA INICIAL	30/03/2016	4.972.000,00	0,00
13	CUOTA INICIAL	30/04/2016	4.972.000,00	0,00
14	CUOTA INICIAL	30/05/2016	4.972.000,00	0,00

**DETALLE DE APORTES**

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
09/04/2015	13/05/2015	5.000.000,00	MANUAL: ADM
10/06/2015	10/06/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
07/07/2015	07/07/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
31/07/2015	31/07/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
23/09/2015	23/09/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
18/11/2015	18/11/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/12/2015	10/12/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
14/12/2015	14/12/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
29/12/2015	29/12/2015	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
04/02/2016	04/02/2016	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
21/04/2016	21/04/2016	4.972.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
<b>TOTAL CONSIGNADO</b>		<b>\$ 54.720.000,00</b>	

**PONEMOS A SU DISPOSICIÓN LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:**

<p><b>1 Tarjeta de Recaudo</b> Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>	<p><b>2 PSE - Centro de Negocios</b> Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>	<p><b>3 Formato Código de Barras</b> Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>
<p><b>4 Transferencia Electrónica</b> Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: <a href="mailto:partidaspendientes@accion.com.co">partidaspendientes@accion.com.co</a></p>	<p><b>5 Consignación Convenios</b> BANCOLOMBIA #26096 / OCCIDENTE #6077 Ref. 1: No de Encargo, Ref. 2: Identificación Inversorista. Diligenciar tele fono del inversionista. Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: <a href="mailto:partidaspendientes@accion.com.co">partidaspendientes@accion.com.co</a></p>	<p><b>IMPORTANTE:</b> Si usted realiza su pago mediante las opciones 4 o 5 y no envía la notificación al correo indicado, su pago no podrá ser identificado y no se aplicara correctamente.</p>



(415)7709998007819(8020)0001500002033(8020)37713608

NOMBRE	FECHA DE PAGO			FORMA DE PAGO			
MARIA MILENA ACEVEDO ACEVEDO	DD	MM	AAAA	EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO
Valor a Pagar				<input type="text"/>	<input type="text"/>		

**ESTADO DE CUENTA**

Proyecto: FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA  
Inmueble: Unidad N. 403 / APARTAMENTO



Nombre: MARIA MILENA ACEVEDO ACEVEDO/LIBARDO AUGUSTO AUGUSTO GOMEZ

Identificación: CC 37713608

Dirección: CALLE 90 No.57-49 AP 401 BARRANQUILLA

Encargo:0001500002033

Valor Inmueble: \$ 298.380.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 298.380.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 54.720.000,00
VALOR PENDIENTE	\$ 243.660.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090

Constructor: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. Nit. 830508765

Fecha de corte: 06/07/2020

Pag 2 de 2

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
15	CUOTA INICIAL	30/06/2016	4.972.000,00	0,00
16	CUOTA INICIAL	30/07/2016	4.972.000,00	0,00
17	CUOTA INICIAL	30/08/2016	4.972.000,00	0,00
18	CUOTA INICIAL	30/09/2016	4.972.000,00	0,00
19	CUOTA INICIAL	30/10/2016	4.972.000,00	0,00
20	CUOTA INICIAL	30/11/2016	4.972.000,00	0,00
21	CUOTA INICIAL	30/12/2016	4.972.000,00	0,00
22	CUOTA INICIAL	30/01/2017	4.972.000,00	0,00
23	CUOTA INICIAL	27/02/2017	4.972.000,00	0,00
24	CUOTA INICIAL	30/03/2017	4.972.000,00	0,00
25	CUOTA INICIAL	30/05/2017	179.024.000,00	0,00
<b>TOTAL COMPROMISO</b>			<b>\$ 298.380.000,00</b>	<b>\$ 54.720.000,00</b>

**NOTIFICACIÓN TRASLADO DEMANDA JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL (PARTE UNO)**

MAURICIO PARDO <mpardoabogado@gmail.com>

Mar 11/01/2022 11:11

Para: notjudicial@accion.com.co <notjudicial@accion.com.co>

- **FECHA: 11 DE ENERO DE 2.021**
- **SEÑORES: ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. Sr. JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA (Representante Legal)**
- **DIRECCIÓN: Calle 85 # 9-65**
- **MUNICIPIO: Bogotá.**
- **CORREO ELECTRÓNICO: [notjudicial@accion.com.co](mailto:notjudicial@accion.com.co)**
- **NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL**
- **JUZGADO: VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
- **NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROCESO: 2020-00445**
- **FECHA DE LA PROVIDENCIA: DIECINUEVE [19] DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO [2021]**
- **DEMANDANTES: MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO - LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**
- **DEMANDADOS: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**

En aplicación del artículo 60. del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, remito copia del Proceso verbal, que se adelanta ante el JUZGADO VEINTE [20] CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, siendo demandantes **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO** y **LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO**, demandados las personas jurídicas **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**.

Se adjunta archivo contentivo de la demanda como tal en PARTE UNO y en correo subsiguiente el complemento de la demanda como PARTE DOS, y a continuación como parte TRES el auto admisorio y su aclaración.

Se le advierte que dicha notificación, se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del presente AVISO

Debe tener en cuenta que, a fin de que ejerza el derecho a la defensa, y dando cumplimiento al Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020, Usted

puede contestar demanda y remitir directamente desde su correo electrónico, al correo del juzgado: [cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

#### DATOS DEL APODERADO PARTE DEMANDANTE:

- **NOMBRE:** MAURICIO PARDO OJEDA
- **CORREO ELECTRÓNICO:** [mpardoabogado@gmail.com](mailto:mpardoabogado@gmail.com)
- **DIRECCIÓN OFICINA:** Carrera 14 # 127-10 oficina 207 de Bogotá.
- **CELULAR:** 316-6904469

ATTE

--

**MAURICIO PARDO OJEDA**

**CARRERA 14 # 127-10 OFICINA 207**

*AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos u otros defectos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual no se asume responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus u otro defecto transmitido en este correo. La titularidad de la información contenida en este correo corresponderá a la respectiva persona o entidad a la que haga referencia el remitente del mensaje.*

**RV: Recurso de Reposición - 110014003020-2020-00445-00 de María Milena Acevedo y Libardo Augusto Gómez Castro contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>

Mar 18/01/2022 15:38

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mpardoabogado@gmail.com <mpardoabogado@gmail.com>

Señora

**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

**E-mail:** [cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Radicado:** 110014003020-2020-00445-00

**Proceso:** Verbal

**Demandante:** María Milena Acevedo y Libardo Augusto Gómez Castro

**Demandado(s):** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339 Y FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

**REF.:** Recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.232.349 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Representante legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, tal y como consta en los Certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para todos los efectos del presente escrito, **actuando en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos:** Fideicomiso Lote Palmas de Madeira FA-2339 y Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, respetuosamente me dirijo a su Despacho, con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto de fecha 19 de mayo de 2021, mediante el cual se admitió la demanda de la referencia, conforme documentos adjuntos.

Para todos los efectos procesales, se copia al apoderado de la parte demandante: [mpardoabogado@gmail.com](mailto:mpardoabogado@gmail.com)

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

### **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA NIT: 800155413-6**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE.** La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva,



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Roza Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

BOGOTÁ D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**LEY 1564 DE 2012 (C. G del P.)**

Proceso: **Verbal de Resolución de Contrato** N° 2020-00468

Demandante: Silvia Margarita Tarazona Bravo y Rodolfo Bacci  
Trespalacios.

Demandado: Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y Área Urbana  
Diseño y Construcción S.A.S.

Procede el Despacho a resolver el recurso de **reposición** formulado por la apoderada de la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. contra el auto admisorio fechado 17 de septiembre de 2020, previo los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1.- Afirma la censora que existe una falta de legitimación en la causa por pasiva, pues, la calidad que ostenta Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Entidad Fiduciaria en la presente *litis*, se encuentra relacionado según los hechos de la demanda, únicamente con la ejecución de los contratos de fiducia mercantil constitutivo de los patrimonios autónomos denominado Fideicomiso Recursos Palma De Madeira FA-2340 y Fideicomiso Lote Palmas De Madeira FA-2339, y no del actuar de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., que está alejada de la vocería y administración que ejerce sobre los mismos.

Expuso que mediante documento privado de fecha 11 de octubre de 2014 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, entre la sociedad Fideicomitente, Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en adelante, vocera y administradora del citado patrimonio autónomo, cuyo objeto es el siguiente:

**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que ACCION como vocera del FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato:

- 2.1. Reciba de EL FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para la ejecución del presente contrato.
- 2.2. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.3. Realice los giros que instruya EL FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos aportados por éstos, o sus cesionarios.
- 2.4. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los entregue a EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, previa solicitud escrita de éste. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de ACCION establecida en el contrato de vinculación.
- 2.5. Realice los giros a los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que los solicite EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato.

Que en el numeral 2.3. se pactó que Acción Fiduciaria como vocera del Fideicomiso deberá realizar los giros que instruya la sociedad Fideicomitente, con cargo a los recursos aportados por éste, lo que quiere decir que Acción Fiduciaria como administradora de patrimonio autónomo:

- Actúa única y exclusivamente por instrucción de la sociedad Fideicomitente.

- Que es la sociedad Fideicomitente quien tiene la obligación indelegable de poner a disposición del fideicomiso los recursos para atender los correspondientes giros, así las cosas, el patrimonio autónomo opera de conformidad a lo establecido contractualmente.

Que mediante documento privado de fecha 29 de abril de 2014 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote Palmas de Madeira FA-2339, entre el tradente, el fideicomitente Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., el cual se incrementó con el inmueble identificado con el folio de matrícula número 040-16646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Los demandantes, Silvia Margarita Tarazona Bravo y Rodolfo Bacci Trespalacios se vincularon al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Recursos Palmas De Madeira FA-2340 con la suscripción del Contrato de vinculación de fecha 23 de febrero de 2015, constitutivo del encargo fiduciario No. 1500002051, lo que traduce que la demanda versa sobre el patrimonio autónomo como extremo litigioso y no en relación a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., a pesar que ésta sea quien lleve la vocería y administración del patrimonio autónomo.

Que todas las actuaciones relacionadas con la ejecución de un contrato de fiducia mercantil se encuentran a cargo del patrimonio autónomo y no a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como persona jurídica, por lo que la demanda, es inconducente en contra de la Fiduciaria a título personal y carece de los presupuestos de procedibilidad mínimos para ser resuelta por la jurisdicción civil.

Solicitó reponer el auto de fecha 17 de septiembre de 2020 y, en su lugar, tener como demandada a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, patrimonio autónomo al cual se vinculó el extremo demandante.

La parte actora no se pronunció frente al recurso horizontal presentado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

### **CONSIDERACIONES**

1.- El artículo 318 del Código General del Proceso contempla el recurso de reposición como un mecanismo para que el juez o magistrado sustanciador enmiende las falencias cometidas en sus decisiones.

2.- En el *sub lite*, advierte el Juzgado que el remedio horizontal está llamado a prosperar, por las razones que a continuación se exponen.

Efectivamente, las partes que integran este asunto suscribieron el 23 de febrero de 2015, el contrato de vinculación fideicomiso recursos las Palmas de Madeira FA. 2340, referencia EF 1500002051 apartamento 302,

Deposito 19, Sótano 2, señalándose en los numerales tercero a quinto lo siguiente:

*“TERCERO: Por documento privado de fecha Once (11) de OCTUBRE de 2014, suscrito entre EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN, se constituyó patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS.***

*Cuarto: El objeto del contrato por el que se constituyó el FIDEICOMISO RECURSO, consiste en que la FIDUCIARIA reciba para el FIDEICOMISO RECURSOS los aportes que los beneficiarios de área se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento, y una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante, los entregue a EL FIDEICOMITENTE previa solicitud escrita de éste. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, **la FIDUCIARIA procederá a reintegrar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos y eventuales rendimientos, descontada la remuneración de la FIDUCIARIA establecida en el contrato de vinculación, y procederá a dar por terminado el contrato de fiducia mercantil de administración mediante el cual se constituyó el FIDICOMISO RECURSOS.***

*QUINTO: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO RECURSOS (...)*” -sombreado del Despacho-

En el contrato de fiducia mercantil Fideicomiso Recursos Palmas De Madera FA 2340, suscrito el 11 de octubre de 2014, se definió en su cláusula primera que:

*“1.1. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Se entiende por éste el conjunto de derechos bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato que se denomina **FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**”.*

Según la cláusula segunda, se indicó que el objeto del contrato es que ACCIÓN se constituye como vocera del FIDEICOMISO en virtud de dicho contrato y en el numeral 3.3 de la cláusula 3ª se establece que *“Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se constituye un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 (...)*”.

Conforme a lo señalado, queda claro que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., a través del contrato suscrito el 11 de octubre de 2014, tomó la vocería y administración del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, de lo que tuvo conocimiento desde un inicio la parte actora, ya que en el contrato de vinculación así quedó plasmado este acto, hecho por el cual, no puede pretenderse ahora en este asunto que la fiduciaria actúe a título personal, ya que su compromiso en esta acción resulta siendo como vocera y administradora de Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340 patrimonio autónomo, pues, fue para ello fue constituida.

En ese contexto, en sentencia CSJ SC5438-2014, la Corte sostuvo:

*“(...) puede pasarse por alto que los únicos compromisos que a la fiduciaria le es dable asumir como vocera de los bienes fideicomitados, son aquellos*

*derivados del ejercicio o el cumplimiento de los propósitos para los cuales fue constituida la fiducia. En esa dirección, no hay, entonces, posibilidad de fusionar o entremezclar los patrimonios (entendido a plenitud como los activos y pasivos de una persona), de uno cualquiera de los contratantes. Siguiendo esa orientación, dada la separación existente, a la fiduciaria le corresponderá enfrentar, con sus propios recursos, las consecuencias derivadas de aquellas conductas dañinas realizadas respecto a su condición de empresa y, lo mismo en lo que hace al patrimonio autónomo, que sobrevendrán las que atañan a su objetivo, es decir, para lo que fue constituido.*

Y es que los deberes a los que se comprometió la fiduciaria se encuentran taxativamente indicados en el contrato fechado 11 de octubre de 2014, acápite de “*clausula octava -obligaciones de las partes-*” Numeral 8.3. además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio, encontrándose entre ellas, constituir un patrimonio autónomo con los recursos y bienes que le transfieren a título de fiducia mercantil y llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros o de los mismos fideicomitentes entre otros (ver folio 105 virtual del escrito de demanda).

Sobre ello, el Alto Tribunal indicó:

*"(...) los deberes indelegables del fiduciario enlistados en el artículo 1234 del C. Co., entre los cuales se hallan aquellos que le imponen realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia' (n. 1), que comprende, entre otros posibles, la celebración de actos jurídicos que redunden sobre dicho patrimonio, y 'llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente' (n. 4); **ambos indican que en el plano sustancial el fiduciario es quien debe obrar por el patrimonio autónomo** cuando la dinámica que le es inherente lo exija, sin que lo haga propiamente en representación del mismo, reservado como ciertamente se halla ésta figura a las personas naturales o jurídicas.*

*(...) El fiduciario goza de todas las facultades necesarias para llevar a buen fin el encargo salvo aquellas que se hubiese reservado el fiduciante o que le fuesen prohibidas por mandato legal. Pero, de no existir la restricción o estar expresamente facultado para ello, si adquiere obligaciones con terceros en el proceso de ejecutar el encargo, lo lógico es que tales obligaciones queden directamente respaldadas por los bienes fideicomitidos, sin perjuicio de la responsabilidad que los interesados pudieren deducirle más tarde al fiduciario en caso de extralimitación de funciones o de la adopción de conductas censurables, a las cuales pudiera imputarse el incumplimiento de las obligaciones y las consecuencias negativas sobre los bienes" (...). **Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de***

***fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad*** (...). En consecuencia, no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil, sin perjuicio, claro está., de que pueda ser demandado directamente por situaciones en que se le syndique de haber incurrido en extralimitación, por culpa o por dolo en detrimento de los bienes fideicomitidos que se le han confiado, hipótesis en la cual obviamente se le debe llamar a responder por ese indebido proceder por el que en realidad ya no puede resultar comprometido el patrimonio autónomo<sup>1</sup>"

Por consiguiente, este estrado judicial encuentra justificación para acceder a las súplicas del recurrente, modificando el auto admisorio de la demanda proferido el 17 de septiembre de 2020, por lo que se tendrá a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, patrimonio autónomo.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, **RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** para MODIFICAR el auto admisorio de la demanda proferido el 17 de septiembre de 2020, por las razones señaladas en los considerandos de esta providencia.

**SEGUNDO. – TENER** a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. **como vocera y administradora del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, patrimonio autónomo.**

**TERCERO. – NOTIFIQUESE** esta decisión a la parte pasiva, junto con el auto admisorio proferido el 17 de septiembre de 2020.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2),**

**DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ**  
JUEZ

\* NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 124 Hoy 24 de septiembre de 2021. El Secretario Edison A. Bernal Saavedra

JBR

Firmado Por:

---

<sup>1</sup> CSJ SC 31 de mayo de 2006, Exp. 0293

Proceso: 2020-00468

Demandante: Silvia Margarita Tarazona Bravo y Rodolfo Bacci Trespalacios contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S

---

**Diana Marcela Borda Gutierrez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 024**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**dcba127443edca16efe1f8541117d21de71576c276aae1d237eee9d39ec63972**

Documento generado en 23/09/2021 12:15:55 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Señora

**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

E-mail: [cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Radicado:** 110014003020-2020-00445-00

**Proceso:** Verbal

**Demandante:** María Milena Acevedo y Libardo Augusto Gómez Castro

**Demandado(s):** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339 Y FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340  
AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

**REF.:** Recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.232.349 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Representante legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, tal y como consta en los Certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para todos los efectos del presente escrito, **actuando en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos:** Fideicomiso Lote Palmas de Madeira FA-2339 y Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, respetuosamente me dirijo a su Despacho, con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto de fecha 19 de mayo de 2021, mediante el cual se admitió la demanda de la referencia, previa las siguientes:

## I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

### 1. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO:

Mediante auto de fecha 19 de mayo de 2021, el Juez resolvió lo siguiente:



**PRIMERO: ADMITIR** la demanda **DECLARATIVA** que por conducto de apoderado formula **MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO y LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS.**

**SEGUNDO:** A efectos de integrar el contradictorio, se vincula de manera oficiosa a los Litis Consortes necesarios al **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339 y FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340**, que actúan por conducto de la **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

**TERCERO: DAR** a este asunto el trámite del proceso **VERBAL**, por tratarse de un asunto de **MENOR** cuantía.

**CUARTO: NOTIFICAR** esta providencia a la parte demandada conforme lo dispone el artículo 290 y 291 del C.G.P. y/o de conformidad con lo preceptuado con el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020

**QUINTO: CORRER** traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada y a los Litis Consortes necesarios por el término de veinte (20) días, previa notificación del presente auto.

**SEXTO: RECONOCER** personería suficiente al abogado **MICHAEL DAVID ANGEL GONZALEZ**, identificado con C.C. 1.136.880.337 y T.P. 219.919 del C.S. de la J, para actuar como apoderado judicial de la parte demandante.

**NOTIFÍQUESE ,**

(Firma electrónica)

En consecuencia, y para efectos de la interposición del presente recurso de reposición en contra del auto admisorio se cuenta con el término legal dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, notificación que se remitió vía correo electrónico el día 11 de enero de 2022, por lo que nos encontramos dentro del término legal para su presentación.

## **2. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos.

### **SEPARACIÓN PATRIMONIAL ENTRE LA FIDUCIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS**

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.



La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- **Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.
- **La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo es como una especie de bolsa (que contiene los bienes entregados por un solo cliente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta

### REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE LOS ADMINISTRA

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

*“ Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:*

- a) *Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, **pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.** (Negrita y subraya fuera de texto)*

De lo anterior puede concluirse que, cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, "sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde

*personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal".*

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: "*existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica*"; y de manera específica en torno a la fiducia mercantil que prevista en el artículo 1226 del C. de Co. se expresa procesalmente, bien como demandante o como demandado, por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

## **DISPOSICIONES LEGALES ACERCA DE LA DEBIDA CONFORMACION DE LA LITIS CUANDO SE ENCUENTRA INMERSO UN PATRIMONIO AUTONOMO EN LOS HECHOS DE LA LITIS.**

A sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

*"Artículo 53. Capacidad para ser parte.*

*Podrán ser parte en un proceso:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos. (Subrayas y Negrilla fuera del texto)*
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
- 4. Los demás que determine la ley."*

Por lo anterior, es preciso traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del catorce (14) de febrero de dos mil seis (2006), Expediente No. 05001-3103-012-1999-1000-01, que al respecto dispone:

*"Esta puntual referencia a los antecedentes de la fiducia mercantil, permite subrayar algunas de sus especiales características, de marcada incidencia en el asunto escrutado por la Corte, las cuales afloran de la definición consagrada en el artículo 1226 del Código de Comercio:*

*1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitidos por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de*

*uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona –o sus herederos- a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).*

*Esa particularísima transferencia del dominio, esa singular forma de recibir el fiduciario la propiedad, explica que el legislador hubiere previsto que, por regla, los bienes fideicomitados constituirían un patrimonio autónomo –o especial para otros- afecto a la finalidad prevista en la fiducia (art. 1233 C. de Co.), cuyo titular formal es el fiduciario, aunque no puede desconocerse que, mutatis mutandis, “bajo ciertas condiciones y limitaciones” subsiste una titularidad en el constituyente, “en cuyo patrimonio pueden considerarse, en ocasiones, los bienes fideicomitados, los cuales, inclusive, pueden regresar a dicho constituyente”, como lo precisan las actas de la referida Comisión Redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958<sup>1</sup>, muy útiles para reconstruir la intentio del legislador mercantil.*

*Por eso la Corte, en lozana jurisprudencia, puntualizó que el fiduciario “es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar” (se subraya; cas. civ. de 3 de agosto de 2005; exp.: 1909), pues bien “especial” es la titularidad del derecho, como en el mismo fallo se reconoció, acogiendo lo que sobre el punto afirma un sector de la doctrina vernácula.*

1.1.2.2. *En segundo lugar, destácase la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitados (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de la fiducia, de suerte que este puede ser delineado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.).*

*Por su importancia en el sub lite, conviene señalar que esa finalidad determinada por el constituyente, es la que hace de la fiducia mercantil un negocio jurídico dinámico, amén que “elástico”, en la medida en que puede servir para múltiples propósitos, como se evidencia en algunas de sus modalidades: fiducias de inversión, inmobiliaria, de administración, en garantía, etc., todas ellas manifestaciones de un negocio jurídico dueño de una propia y singular fisonomía, a la vez que arquitectura, que no puede ser confundido con otras instituciones, como el mandato, la estipulación para otro, o incluso el encargo fiduciario, como recientemente lo señaló esta Sala (Sent de noviembre de 2005; exp.: 03132-01).”*

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN**

Solicito respetuosamente a su despacho que se tomen en consideración los siguientes fundamentos jurídicos y contractuales:

### **INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL EXTREMO PASIVO DE LA LITIS**

Para efectos exponer y sustentar jurídicamente la falta de legitimación en la causa por pasiva que ostenta ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como ENTIDAD FIDUCIARIA en la presente LITIS, es importante señor Juez que se observe que el desarrollo que realiza la parte demandante en su escrito de demanda se encuentra relacionado únicamente con la ejecución de los contratos de fiducia mercantil constitutivo de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 Y FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, y no del actuar de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA

---

1 Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

S.A., alejada de la vocería y administración que ejerce sobre los mismos, teniendo en cuenta este preámbulo, nos permitimos exponer lo siguiente:

1. Que mediante documento privado de fecha 11 de octubre de 2014 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, entre la sociedad FIDEICOMITENTE, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en adelante, vocera y administradora del citado patrimonio autónomo, cuyo objeto es el siguiente:

**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato:

- 2.1. Reciba de EL FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para la ejecución del presente contrato.
- 2.2. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.3. Realice los giros que instruya EL FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos aportados por éstos, o sus cesionarios.
- 2.4. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los entregue a EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, previa solicitud escrita de éste. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de ACCION establecida en el contrato de vinculación.
- 2.5. Realice los giros a los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que los solicite EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato.

Como se puede observar en el numeral 2.3. de la cláusula de objeto citada anteriormente, ACCION FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO deberá realizar los giros que instruya la sociedad FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos aportados por éste, lo que quiere decir que ACCION FIDUCIARIA como administradora de patrimonio autónomo:

- Actúa única y exclusivamente por instrucción de la sociedad FIDEICOMITENTE.
  - Y es la sociedad FIDEICOMITENTE quien tiene la obligación indelegable de poner a disposición del FIDEICOMISO los recursos para atender los correspondientes giros, así las cosas, el patrimonio autónomo opera de conformidad a lo establecido contractualmente, como lo seguiremos desarrollando a lo largo del presente escrito.
2. Que mediante documento privado de fecha 29 de abril de 2014 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, entre el TRADENTE, EL FIDEICOMITENTE, a saber, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., el cual se incrementó con el inmueble identificado con el folio de matrícula número 040-16646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, sobre el cual, y de conformidad al literal 4) del objeto del citado contrato, se permitiera que EL FIDEICOMITENTE, por su cuenta y riesgo, desarrolle el PROYECTO.

3. Que los demandantes, los señores María Milena Acevedo y Libardo Augusto Gómez Castro, se vinculan al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 con la suscripción del Contrato de vinculación de fecha 08 de abril de 2015, constitutivo del encargo fiduciario No. 1500002033, el cual, de tal forma, lo establece en su cláusula primera al indicar:

*“PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS, mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho de recibir como beneficio la propiedad (...).”*

Dicho contrato de encargo fiduciario, el cual es el objeto de la presente LITIS, es claro al establecer que la vinculación de la demandante se realiza al patrimonio autónomo FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, cuyo objeto se indicó anteriormente. Lo cual se traduce a que la LITIS versa sobre el patrimonio autónomo como extremo litigioso y no en relación a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., a pesar que esta sea quien lleve la vocería y administración del patrimonio autónomo.

Ahora bien, la parte accionante instaura una demanda en proceso verbal con el objetivo de pretender resolver el contrato de vinculación citado anteriormente en contra de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como NIT. 800.155.413-6, desconociendo adicionalmente, la prohibición legal establecida en el artículo 1233 en cuanto a la separación de bienes fideicomitidos que debe cumplir toda Entidad Fiduciaria cuando administra FIDEICOMISOS afectos a una finalidad específica, el cual establece lo siguiente:

*“Artículo 1233. Separación de bienes fideicomitidos: Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

De igual forma, se encuentra tal situación establecida tanto en el Contrato de Fiducia Mercantil que constituye el patrimonio autónomo FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, como el que constituye el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, como una obligación de la Fiduciaria en los siguientes términos:

*“8.3.3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios”<sup>2</sup>*

Adicionalmente, es menester expresarle al Despacho que todas las actuaciones relacionadas con la ejecución de un contrato de fiducia mercantil, se encuentran a cargo del patrimonio autónomo y no a cargo de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica. Por consiguiente, al demandante realizarlo de manera

---

<sup>2</sup> Numeral 8.3.3. del punto 8.3. de OBLIGACIÓN DE ACCIÓN de la Cláusula Octava del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340.



inequívoca de esta forma, desconoce el objeto y finalidad del patrimonio autónomo al cual se encuentra vinculado a través del contrato de encargo fiduciario que se citó anteriormente.

Con el fin de darle mayor claridad al presente argumento, entraremos a continuación a analizar la naturaleza jurídica de la Fiduciaria y de los Fideicomisos por ésta administrados, lo que nos permitirá concluir con claridad que la Fiduciaria como persona jurídica absolutamente independiente, no debe ser el sujeto pasivo de la presente demanda.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, adjunto, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia, entre ellas la celebración, como fiduciario, de contratos de fiducia mercantil.

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario.

A sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012 dispuso:

***“Artículo 53. Capacidad para ser parte.***

*Podrán ser parte en un proceso:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos.*** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
- 4. Los demás que determine la ley.”*

En virtud de los argumentos antes expuestos, es claro que la demanda de la referencia presentada por el apoderado de los señores María Milena Acevedo y Libardo Augusto Gómez Castro, es inocua en contra de ACCION FIDUCIARIA S.A. a título personal y carece de los presupuestos de procedibilidad mínimos para ser resuelta por la jurisdicción, razón por la cual deberá desvincularse de la misma a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), M.P. Dr. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, sostuvo:

*“...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario*



*para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. (...); dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra...”*

Igualmente es pertinente traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil del 26 de agosto del año 2014, SC54382014 Radicación No. 11001 31 03 026 2007 00227 01 Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco, en la que admitida la demanda y notificada a la sociedad fiduciaria, la misma formulo **la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva**, excepción que fue plenamente acogida por los jueces de instancia.

Y una vez presentado el recurso extraordinario de casación la Sala de Casación Civil NO CASO por los siguientes argumentos:

*“(...)”*

*6. De lo expuesto fluye que la posible responsabilidad reclamada a la demandada, en cuanto que resultó involucrado el bien fideicomitado, **queda sujeta a esa estricta condición, es decir, como vocera del patrimonio autónomo y dentro de las restringidas facultades derivadas del objeto del negocio celebrado**, pues, se insiste, el predio en donde se realizó la construcción de donde provino el daño que se pide reparar, fue entregado por su propietario, la sociedad Colombiana de Televisión S.A., a la empresa fiduciaria en virtud del contrato ya citado. (Subrayas y Negrita fuera de texto). (...)”*

Así mismo, el respetado Despacho debe realizar un estudio completo de toda la normatividad que existe respecto del caso que nos ocupa, es decir, la existencia de una sociedad fiduciaria que está siendo demandada a título personal y la existencia de un patrimonio autónomo administrado por ésta; así las cosas, debe entrarse a estudiar el artículo 102 numeral 5 del Estatuto Tributario que da claridad al tema, indicando la diferenciación que se debe tener en cuanto al Nit de la sociedad fiduciaria a título personal y el Nit de los fideicomisos que esta pueda administrar:

*“Las sociedades fiduciarias deben cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que administren. Para tal fin, **se le asignará a las sociedades fiduciarias, aparte del NIT propio, un NIT que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administren**. El Gobierno Nacional determinará adicionalmente en qué casos los patrimonios autónomos administrados deberán contar con un NIT individual, que se les asignará en consecuencia. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por los patrimonios autónomos que administren y que no cuenten con un NIT individual. En estos casos la sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para cuando ésta lo solicite.”*

Evidenciado lo anterior, es claro que debe hacerse plena diferenciación entre ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con Nit 800.155.413-6 y el FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 identificado con Nit 805.012.921-0.



Adicional a lo anterior, el despacho debe observar que, en un caso de idénticas condiciones, el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, de manera correcta procedió a desatar el recurso de reposición interpuesto contra el auto admisorio de la demanda, en providencia del 23 de septiembre de 2021 decidió tener como demandado al FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, como se ilustra:

## II. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, **RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** para MODIFICAR el auto admisorio de la demanda proferido el 17 de septiembre de 2020, por las razones señaladas en los considerandos de esta providencia.

**SEGUNDO. – TENER** a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA2340, patrimonio autónomo.

Lo cual fundamento en que:

(...)

Según la cláusula segunda, se indicó que el objeto del contrato es que ACCIÓN se constituye como vocera del FIDEICOMISO en virtud de dicho contrato y en el numeral 3.3 de la cláusula 3ª se establece que “Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se constituye un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 (...)”. Conforme a lo señalado, **queda claro que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., a través del contrato suscrito el 11 de octubre de 2014, tomó la vocería y administración del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, de lo que tuvo conocimiento desde un inicio la parte actora, ya que en el contrato de vinculación así quedó plasmado este acto, hecho por el cual, no puede pretenderse ahora en este asunto que la fiduciaria actúe a título personal, ya que su compromiso en esta acción resulta siendo como vocera y administradora de Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340 patrimonio autónomo, pues, fue para ello fue constituida.**

(...)

Y es que los deberes a los que se comprometió la fiduciaria se encuentran taxativamente indicados en el contrato fechado 11 de octubre de 2014, acápite de “clausula octava -obligaciones de las partes- “Numeral 8.3. además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio, encontrándose entre ellas, constituir un patrimonio autónomo con los recursos y bienes que le transfieren a título de fiducia mercantil y llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros o de los mismos fideicomitentes entre otros (ver folio 105 virtual del escrito de demanda).

(...)

Por consiguiente, este estrado judicial **encuentra justificación para acceder a las súplicas del recurrente, modificando el auto admisorio de la demanda proferido el 17 de septiembre de 2020, por lo que se tendrá a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Recursos Palmas de Madeira FA-2340, patrimonio autónomo.** (Negrita fuera del texto original)

### AUSENCIA DE PODER OTORGADO EN DEBIDA FORMA

Frente al particular, debe tenerse en cuenta que, conforme el artículo 84 del Código General del Proceso, el poder es un anexo de la demanda, y que en concordancia con el artículo 74 Ibídem “*El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado (...). El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.*”. Así mismo, es relevante mencionar que para el presente caso y conforme lo señala el artículo 73 del mismo estatuto procesal, la comparecencia al proceso debe hacerse por conducto de apoderado.

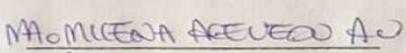
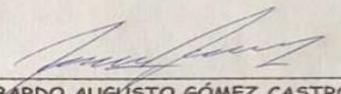
En importante manifestar que, conforme el poder que anexa el extremo actor se evidencia que **no** fue conferido en debida forma, puesto que no fue presentado personalmente por los poderdantes ante juez, notario u oficina judicial de apoyo, que son las posibilidades que brinda el artículo citado. Del mismo modo, tampoco se evidencia que haya sido conferido en debida forma a la luz del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, pues no fue remitido vía correo electrónico como lo autoriza el mentado decreto, artículo cuyo tenor literal indica:

**Artículo 5. Poderes.** Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

Del mismo modo, observándose el poder allegado por la demandante en su parte final de la siguiente manera:

MAURICIO PARDO OJEDA: <a href="mailto:mpardoabogado@gmail.com">mpardoabogado@gmail.com</a>	
MAURY FERNANDO SOTELO CASTELBLANCO: <a href="mailto:maurysotelo@gmail.com">maurysotelo@gmail.com</a>	
<b>VI. Poderdantes:</b>	
 MARÍA MILENA ACEVEDO ACEVEDO C.C. # 37.713.608	 LIBARDO AUGUSTO GÓMEZ CASTRO C.C. # 91.296.099
<b>VII. Apoderados:</b>	
ACEPTAMOS:	
<hr/> Mauricio Pardo Ojeda C.C. N°19'445.690 T.P. N°41.445 C.S. de la J.	<hr/> Maury Fernando Sotelo Castelblanco C.C. N°79'951.539 T.P. N°186.482 C.S. de la J.

En consecuencia, se encuentra demostrado el presente argumento, en virtud del cual se echa de menos el haberse conferido poder en debida forma y con el cumplimiento de los requisitos consagrados en la norma procesal, puesto que no se realizó presentación personal al mismo y tampoco se concedió mediante mensaje de datos, lo que inevitablemente conlleva a adoptar la decisión que en derecho corresponde, cual es de revocar el auto admisorio de la demanda, debiéndose inadmitir la misma, para que, so pena de rechazo, se confiera poder en debida forma.

### III. SOLICITUD

Con base en los argumentos expuestos, respetuosamente solicito al Despacho Judicial se sirva:

1. Revocar el auto admisorio de la demanda, toda vez que el poder no fue conferido en debida forma y, en su lugar, inadmitir la demanda por no reunir los requisitos legales.
2. De manera subsidiaria, reponer el auto de fecha 18 de mayo de 2021 y, en su lugar, tener como demandados al FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 y FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, voceados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., patrimonios autónomos a los cuales se vinculó el extremo demandante y el cual ostenta la titularidad jurídica del inmueble objeto del proyecto, respectivamente.

### IV. INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO DEL TRASLADO PARA PRESENTAR LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULAR EXCEPCIONES

El artículo 118 del CGP, para efectos de calcular el término para contestar la demanda y formular excepciones, dispone:

*“Artículo 118. Cómputo de términos. El término que se conceda en audiencia a quienes estaban obligados a concurrir a ella correrá a partir de su otorgamiento. En caso contrario, correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió.*

*(...)*

**“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”.** (Negrita y subraya fuera del texto original).

Conforme lo anterior, se solicita al despacho que una vez sea decidido el presente recurso de reposición, proceda a indicar y pronunciarse de manera clara y concreta, sobre el término para ejercer los consecuentes medios de defensa.

### V. PRUEBAS

Solicito al Despacho tener como pruebas las siguientes:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.



2. Certificado de Existencia y Representación Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. Rut Patrimonios autónomos.
4. Auto del 23 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante el cual acogió los argumentos planteados y tuvo como demandada a ACCION FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340.
5. Correo electrónico del 11 de enero de 2022, remitido a la dirección de notificaciones judiciales [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co) en el cual remite notificación de la demanda en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

## VI. ANEXOS

Como anexos del presente recurso, ténganse en cuenta los siguientes:

1. Los enunciados en el acápite de pruebas.
2. Documentos de identificación de la suscrita (Cédula de ciudadanía y Tarjeta Profesional)

## VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co);

Atentamente,

**LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA**

**C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá D.C.**

**T.P. No. 258.961 del C.S. de la J.**

**Representante Legal ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

**En nombre propio y como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 y FA-2339 FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA**